

GEDATEERD []

**TURNKEY-REALISATIEOVEREENKOMST
AVEHORN WEST DEEL 1**

tussen

Gemeente Koggenland

als Opdrachtgever

en

[]

als Opdrachtnemer

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL	PAGINA
1. Definities en interpretatie.....	3
2. Opdracht.....	5
3. Opdrachtsom.....	7
4. Betaling.....	8
5. Voorbereiding en ontwerp	10
6. Realisatie.....	11
7. Coördinatie en onderaannemers.....	13
8. Vergunningen.....	13
9. Planning	14
10. Overleg en communicatie	15
11. Wijzigingen.....	16
12. Turnkey-oplevering.....	18
13. Oplevering	19
14. Vertraging van de Oplevering.....	21
15. Onderhoudstermijn	22
16. Garanties	22
17. Aansprakelijkheid	24
18. Overmacht.....	25
19. Retentierecht	25
20. Zekerheden.....	26
21. Verzekering.....	26
22. Naleving Wet ketenaansprakelijkheid, Wet aanpak Schijnconstructies, Wet arbeid vreemdelingen en Wet op de identificatieplicht	27
23. Veiligheid en arbeidsomstandigheden	30
24. Data, privacy en auteursrechten.....	31
25. Overdracht rechten en verplichtingen	31
26. Wijzigen onderaannemer(s).....	32
27. Geheimhouding en externe communicatie.....	32
28. Ontbinding en beëindiging.....	32
29. Geschillen	33
30. Toepasselijk recht	33
31. Bijlagen en rangorde.....	33

CONCEPT

DE ONDERGETEKENDEN:

- (1) **DE GEMEENTE KOGGENLAND**, gevestigd te De Goorn aan het Middenhof 2 (1648 JG), in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [•],

hierna: "**Opdrachtgever**",

en

- (2) [•], statutair gevestigd te [•], aldaar kantoorhoudende aan de [•], ingeschreven in het handelsregister onder nummer [•], in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [•],

hierna: "**Opdrachtnemer**",

de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer hierna ieder afzonderlijk ook aan te duiden als "**Partij**" en gezamenlijk als "**Partijen**",

OVERWEGENDE DAT:

- (A) de Opdrachtgever streeft naar een toekomstbestendige gemeenschap en de doelstelling heeft de lokale woningvoorraad te versterken door de gefaseerde bouw van 120 flexwoningen in de ontwikkeling 'Avehorn West';
- (B) de Opdrachtgever in de eerste fase van de ontwikkeling 'Avehorn West' 61 flexwoningen laat realiseren op de Locatie (zoals hierna gedefinieerd);
- (C) de Opdrachtgever eigenaar is van de Locatie (zoals hierna gedefinieerd);
- (D) de Opdrachtgever voor de ontwikkeling en realisatie van de eerste fase flexwoningen van het versterken van de woningvoorraad, namelijk de realisatie van 61 flexwoningen, de Aanbestedingsprocedure (zoals hierna gedefinieerd) heeft georganiseerd;
- (E) de Opdrachtnemer heeft deelgenomen aan de Aanbestedingsprocedure (zoals hierna gedefinieerd) en de Opdrachtnemer de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding heeft gedaan;
- (F) Partijen tot overeenstemming zijn gekomen over de inhoud van de ter zake gemaakte afspraken en deze schriftelijk hebben vastgelegd in deze Overeenkomst (zoals hierna gedefinieerd).

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

1. DEFINITIES EN INTERPRETATIE

- 1.1 De in deze Overeenkomst inclusief de overwegingen en de Bijlagen gebruikte, maar niet nader gedefinieerde termen met een beginhoofdletter hebben de betekenis die in deze Overeenkomst aan die termen is gegeven.
- 1.2 In deze Overeenkomst (inclusief de overwegingen en de Bijlagen, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven) hebben onderstaande termen telkens de volgende betekenis:

CONCEPT

Aanbestedingsdocumenten:	alle documenten die door de Opdrachtgever gedurende en ten behoeve van de Aanbestedingsprocedure op TenderNed aan de Opdrachtnemer ter beschikking zijn gesteld en zijn aangehecht als Bijlage 1 .
Aanbestedingsprocedure:	de Europese openbare aanbestedingsprocedure 'Avehorn West Deel 1' ten behoeve van de inkoop van 61 flexwoningen, d.d. [...], met TenderNed-kenmerk [...].
Aanbieding:	de inschrijving d.d. [...] van de Opdrachtnemer op de Aanbestedingsprocedure (Bijlage 2).
Artikel:	een artikel in deze Overeenkomst.
Beoogd Gebruik:	het bestemde gebruik van het Project door de Opdrachtgever als sociale huurwoningen.
Betalingsschema:	het als Bijlage 3 aangehechte betalingsschema op basis waarvan de Opdrachtsom aan de Opdrachtnemer betaald zal worden.
Bijlage:	een bijlage bij deze Overeenkomst.
CAR-verzekering:	de Construction All Risk verzekering.
Dag:	een kalenderdag.
DO:	het definitief ontwerp van het Project zoals door de Opdrachtnemer te vervaardigen op basis van het VO en de kaders uit de participatie, met bijbehorende tekeningen en nota's of staten van wijziging.
G-rekening:	de geblokkeerde rekening zoals bedoeld in Artikel 22.3.
Locatie:	het perceel waar het Project wordt gerealiseerd, gelegen aan de Leet 40a, 1648 VM De Goorn, kadastraal bekend als KGL02 sectie Q, nummers 259, 562 en 106 (Wester-Koggenland), (Bijlage 4).
Omgevingsvergunning:	de benodigde omgevingsvergunning voor de realisatie van het Project.
Ontwerpdocument(en):	de documenten als genoemd in Artikel 5.2 of delen daarvan.
Opdrachtsom:	de aanneemsom zoals omschreven in Artikel 3.1 voor het ontwerp en de realisatie van het Project en de overige op grond van deze Overeenkomst door de Opdrachtgever te verrichten werkzaamheden en leveranties.
Oplevering:	de opneming, goedkeuring en oplevering van het Project door de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever als bedoeld in Artikel 13.
Overeenkomst:	de onderhavige turnkey-realisatieovereenkomst met de daarbij behorende Bijlagen.

CONCEPT

Planning:	de planning voor het ontwerpen en realiseren van het Project, zoals aangehecht als Bijlage 5 .
Project:	het door de Opdrachtnemer op de Locatie uit te ontwerpen en te realiseren project bestaande uit het bouw- en woonrijp maken, het realiseren van 61 Woningen en de inrichting van de openbare ruimte, een en ander zoals omschreven in het PvE.
PvE:	het programma van eisen, inclusief alle bijlagen, zoals aangehecht als Bijlage 6).
SO:	het schetsontwerp zoals is opgesteld door de Opdrachtnemer en is opgenomen in de Aanbieding (Bijlage 2).
Start Bouw:	het moment waarop de Opdrachtnemer aanvangt met de opgedragen werkzaamheden.
TO:	het door de Opdrachtnemer op basis van het DO te vervaardigen technisch ontwerp voor het Project met bijbehorende tekeningen en nota's of staten van wijziging.
Turnkey:	de turnkey staat waarin het Project dient te worden opgeleverd, zoals beschreven in Artikel 12.2.
UAV:	de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en technische installatiewerken 2012.
Uitvoeringstermijn:	de uitvoeringstermijn zoals bedoeld in Artikel 9.7.
UO:	het door de Opdrachtnemer op basis van het TO te vervaardigen uitvoeringsgereed ontwerp voor het Project met bijbehorende (werk)tekeningen en nota's of staten van wijziging.
Werkdag:	maandag tot en met vrijdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag.
Woningen:	de te realiseren grondgebonden flexwoningen, waarvan dertig (30) woningen voor een- tot tweepersoonshuishoudens en eenendertig (31) woningen voor twee- tot driepersoonshuishoudens drie- tot vierpersoonshuishoudens .

- 1.3 De definities als vermeld in Artikel 1.2 kunnen zonder verlies van hun betekenis in het enkelvoud of in het meervoud worden gebruikt.

2. OPDRACHT

- 2.1 De Opdrachtgever draagt hierbij op aan de Opdrachtnemer, welke opdracht de Opdrachtnemer aanvaardt, om voor rekening en risico van de Opdrachtnemer:
- (a) het vergunningproces uit te voeren;
 - (b) het terrein bouw- en woonrijp te maken;

CONCEPT

- (c) de fundering van de Woningen te realiseren;
 - (d) de openbare ruimte in te richten;
 - (e) het SO uit te werken tot het VO en vervolgens tot het DO, TO en UO;
 - (f) de Woningen te produceren, leveren en opleveren; en
 - (g) het Project Turnkey te realiseren en op te leveren.
- 2.2 De Opdrachtnemer zal de opdracht, zoals bedoeld in Artikel 2.1, uitvoeren conform de Planning (**Bijlage 5**), het PvE (**Bijlage 6**), de overige Aanbestedingsdocumenten (**Bijlage 1**), de Aanbieding (**Bijlage 2**), wettelijke voorschriften, beschikkingen van overheidswege, voorschriften van openbare diensten en netbeheerders en toepasselijke normen en onder de voorwaarden en bepalingen als omschreven in deze Overeenkomst.
- 2.3 De Opdrachtgever heeft gedurende de Aanbestedingsprocedure de Opdrachtnemer in kennis gesteld van alle bij zijn bekende en relevante informatie voor het Project. De Opdrachtgever heeft hiervan als deskundige kennis genomen en is door de Opdrachtgever in de gelegenheid gesteld om gedurende de Aanbestedingsprocedure vragen te stellen, opmerkingen te maken en de Opdrachtgever te waarschuwen voor tegenstrijdigheden, fouten, hiaten, onmogelijkheden dan wel onvolkomenheden in het PvE, de overige Aanbestedingsdocumenten en deze Overeenkomst. Indien blijkt dat die wel bestaan en de Opdrachtnemer dat vooraf na zorgvuldige bestudering had kunnen en/of behoren te constateren, dan is de Opdrachtnemer zonder enig recht op bijbetaling en termijnverlenging verplicht zijn werkzaamheden aan te passen ten genoegen van de Opdrachtgever. Op de Opdrachtnemer rust de verplichting om de Opdrachtgever schriftelijk te informeren indien en zodra hij een tekortkoming in enig (ontwerp)document heeft opgemerkt.
- 2.4 De Opdrachtnemer zal al datgene verrichten dat met het oog op de aard en strekking van deze Overeenkomst gerekend mag worden tot de normale verplichtingen van de Opdrachtnemer.
- 2.5 De Opdrachtnemer verklaart zich bereid en deskundig te zijn en over de vereiste expertise te beschikken voor de uitvoering c.q. realisatie van het Project ten behoeve van het Beoogde Gebruik.
- 2.6 De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de (tijdige) aanvraag van alle noodzakelijke vergunningen, aansluitingen, installaties en (nuts)voorzieningen ten behoeve van het Project conform het PvE en de overige Aanbestedingsdocumenten. De Opdrachtnemer is voorts verantwoordelijk voor de coördinatie met de betreffende energie- en nutsbedrijven conform de Planning, de tijdige oplevering van voornoemde aansluitingen, installaties en (nuts)voorzieningen, en de aansluitkosten. De aansluitkosten heeft de Opdrachtnemer opgenomen in zijn begroting en maken onderdeel uit van de Opdrachtsom.
- 2.7 De Opdrachtnemer verklaart:
- (a) een professionele opdrachtnemer te zijn met expertise en ervaring op het gebied van ontwikkeling en realisatie van woningbouw zoals het onderhavige Project;
 - (b) het belang te onderkennen van:
 - (i) tijdige en deugdelijke uitvoering en Turnkey oplevering van het Project met goede coördinatie met alle bij het Project betrokken partijen; en

CONCEPT

- (ii) het zoveel als mogelijk beperken van eventuele overlast en hinder voor derden, en alle betrokkenen daaromtrent tijdig en volledig te informeren;
 - (c) alle documenten ten aanzien van de realisatie van het Project integraal te bezitten, te hebben bestudeerd en te hebben begrepen;
 - (d) de Locatie en de omgeving te hebben bestudeerd en gecontroleerd, met inbegrip van eventuele bijzondere kenmerken waaronder, doch niet beperkt tot, de milieutechnische staat, grond, ondergrond en nutsvoorzieningen;
 - (e) vanaf de datum Start Bouw, of zoveel eerder als de Opdrachtnemer de Locatie als werkterrein gaat inrichten, de Locatie onder zijn toezicht en beheer te aanvaarden, zulks tot en met de Oplevering;
 - (f) zijn Aanbieding op het bepaalde in deze Overeenkomst en de informatie verstrekt tijdens de Aanbestedingsprocedure te hebben gebaseerd en rekening heeft gehouden met de in dit Artikel 2.2 bedoelde documenten;
 - (g) te begrijpen dat het Project wordt ontwikkeld en gerealiseerd als eerste fase in de woningbouwontwikkeling 'Avehorn West', met het doel dat de Opdrachtgever de Woningen in het sociale segment zal verhuren;
 - (h) dat de Woningen, ondanks dat deze modulair en verplaatsbaar zijn, de uitstraling hebben van woningbouw die permanent op de Locatie zal blijven.
- 2.8 Het uitwerken van het SO naar het VO en vervolgens naar het DO, TO en UO, zoals bedoeld in Artikel 2.1, geeft de Opdrachtnemer geen recht op bijbetaling door de Opdrachtgever en/of termijnverlenging.
- 2.9 Bij de uitvoering van zijn werkzaamheden is de Opdrachtnemer verantwoordelijk voor een deugdelijke coördinatie van zijn werkzaamheden in tijd en plaats met die van (eventuele) nevenaannemers en/of overige partijen die betrokken zijn bij het Project, zoals nader omschreven in Artikel 7.
- 2.10 De UAV zijn uitsluitend van toepassing op deze Overeenkomst voor zover dat uitdrukkelijk ten aanzien van de betreffende bepalingen in deze Overeenkomst is vermeld.
- 2.11 Op de werkzaamheden ten aanzien van het bouw- en woonrijp maken zijn de Standaard RAW Bepalingen 2020 van toepassing, waarbij de toepassing van hoofdstuk 01 ('algemeen en administratief') en de UAV op deze werkzaamheden en deze Overeenkomst uitdrukkelijk zijn uitgesloten, behoudens in de in Artikel 2.10 omschreven gevallen.
- 3. OPDRACHTSOM**
- 3.1 Partijen zijn een Opdrachtsom overeengekomen van € [•] (zegge: [•] euro) "all-in", te vermeerderen met 21% omzetbelasting, voor het (totale) Project.
- 3.2 De opbouw en onderbouwing van de Opdrachtsom is weergegeven in de open begroting d.d. [•] (Bijlage 7). Deze open begroting is uitsluitend aangehecht ten behoeve van de vaststelling van de hoogte van het bedrag aan eventueel meer- en/of minderwerk in opdracht van de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer kan geen rechten ontleen aan deze open begroting, met uitzondering voor het bepalen van de hoogte van het bedrag voor door de Opdrachtgever gewenst meer- en/of minderwerk.

CONCEPT

- 3.3 De Opdrachtnemer is bij het bepalen van de Opdrachtsom in de gelegenheid geweest om met alle relevante factoren rekening te houden. Partijen komen in dat kader overeen dat de Opdrachtnemer geen aanspraak kan en zal maken op verhoging van de Opdrachtsom of bijbetaling op basis van kostenverhogende omstandigheden als bedoeld in artikel 7:753 BW, zelfs indien na het aangaan van deze Overeenkomst deze kostenverhogende omstandigheden ontstaan of aan het licht komen, zonder dat zulks aan de Opdrachtnemer kan worden toegerekend of de Opdrachtnemer bij het bepalen van de prijs geen rekening heeft behoeven te houden met de kans op zulke omstandigheden. Het risico van het ontstaan van kostenverhogende omstandigheden na het aangaan van deze Overeenkomst ligt volledig bij de Opdrachtnemer en Partijen hebben dat risico reeds verdisconteerd in de Opdrachtsom, behoudens voor zover nadrukkelijk anders in deze Overeenkomst is bepaald.
- 3.4 De Opdrachtsom omvat de realisatie van het (totale) Project conform het PvE, de overige Aanbestedingsdocumenten en het bepaalde in deze Overeenkomst en alle bijkomende werkzaamheden die voortvloeien uit de uit te voeren werkzaamheden volgens de opdracht zoals gedefinieerd in Artikel 2.1. In de Opdrachtsom zijn mede inbegrepen:
- (a) de coördinatie door de Opdrachtnemer van eventuele onder- en nevenaannemers;
 - (b) belastingen en heffingen zoals precariokosten voor tijdelijke ingebruikneming van het werkterrein;
 - (c) de tijdelijke aansluit- en gebruikskosten voor elektriciteit, riolering, communicatie en water (zijnde de bouwaansluiting) gedurende de uitvoering van het Project;
 - (d) de kosten voor onttrekking en lozing van grondwater alsmede betaling van de daarvoor verschuldigde belastingen en heffingen;
 - (e) de uitvoeringscoördinatie, de coördinatie van en de aanvraag voor alle nutsaansluitingen en het voldoen aan eisen van netbeheerders; en
 - (f) de coördinatie van de aansluitingen in de openbare ruimte.
- 3.5 De gevolgen van de naleving van voorschriften van wet- en regelgeving, waaronder de voorschriften van de verleende Omgevingsvergunning, die na de dag van totstandkoming van deze Overeenkomst in werking treden, komen voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 3.6 De kosten van alle voorbereidende werkzaamheden, waaronder onder meer doch niet uitsluitend zijn begrepen de kosten en honoraria van alle door de Opdrachtnemer ingeschakelde architecten, constructeurs en adviseurs, alsmede de bouwkosten, kosten van energielabels, het dagelijks toezicht, de premies van te sluiten verzekeringen worden geacht onderdeel uit te maken van de Opdrachtsom, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen in deze Overeenkomst.

4. BETALING

- 4.1 De betaling van de Opdrachtsom vindt plaats in termijnen al naar gelang de stand van het Project in overeenstemming met het Betalingsschema dat is opgenomen in **Bijlage 3**. De laatste termijn is 2,5% van de Opdrachtsom en wordt door de Opdrachtnemer eerst betaalbaar gesteld nadat alle restpunten zijn afgehandeld, de onderhoudstermijn van twaalf (12) maanden zoals vermeld in Artikel 15.1 is afgelopen en de Opdrachtnemer het as-built dossier heeft overhandigd aan de Opdrachtgever.

CONCEPT

- 4.2 De betalingstermijn bedraagt dertig (30) Dagen na schriftelijke goedkeuring van de factuur door de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer zal maximaal één (1) keer per maand factureren.
- 4.3 De Opdrachtgever zal slechts de factuur goedkeuren indien:
- (a) de prestatie of het gedeelte daarvan waarop een (termijn)betaling betrekking heeft door de Opdrachtnemer naar genoegen van de Opdrachtgever is (op)geleverd c.q. uitgevoerd;
 - (b) de factuur voldoet aan de voorwaarden van artikel 35a en verder van de Wet op de omzetbelasting 1968; en
 - (c) de factuur in overeenstemming is met de vereisten van Artikel 4.7 en Artikel 22.8 sub (c).
- 4.4 Indien de Opdrachtgever de factuur ten onrechte niet binnen dertig (30) Dagen na goedkeuring van de factuur betaald heeft, zal de Opdrachtnemer de Opdrachtgever daarvan schriftelijk in gebreke stellen en een nadere termijn verlenen van vijftien (15) Dagen na de datum van ingebrekestelling. Indien de factuur niet binnen die nadere termijn is betaald, zal de Opdrachtgever de rente zoals bepaald in artikel 6:119a BW verschuldigd zijn vanaf het einde van de nadere termijn tot de datum van betaling.
- 4.5 Alle voor het Project bestemde bouwstoffen worden – zonder dat de Opdrachtgever daardoor aansprakelijk wordt voor betalingen aan leveranciers of andere rechthebbenden en zonder dat het risico van deze bouwstoffen overgaat op Opdrachtgever – eigendom van de Opdrachtgever, zodra zij zijn betaald door Opdrachtgever en de Opdrachtnemer door overlegging van (een) verklaring(en), zoals opgenomen in **Bijlage 8**, heeft aangetoond, dat de leveranciers en eventuele andere rechthebbenden afstand doen van alle aanspraken op die bouwstoffen ten behoeve van de Opdrachtgever.
- 4.6 De Opdrachtnemer verklaart dat de Opdrachtsom, inclusief omzetbelasting, gelijk is aan of hoger is dan de waarde in het in het economische verkeer en objectieve kostprijs van het Project op het moment van Oplevering, zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 sub c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat de natrekking van het Project niet zal worden aangemerkt als belastbaar feit voor de overdrachtsbelasting in de zin van artikel 1 juncto artikel 3 lid 1 sub c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Enige overdrachtsbelasting die in weerwil van het vorenstaande verschuldigd is of wordt, komt volledig voor rekening en risico van de Opdrachtnemer en wordt geacht in de Opdrachtsom te zijn begrepen.
- 4.7 De Opdrachtnemer dient in aanvulling op Artikel 22.8 sub (c) in ieder geval de volgende gegevens op de factuur te vermelden:
- (a) het btw-, KvK- en IBAN-nummer van de Opdrachtnemer;
 - (b) de factuurdatum en een uniek factuurnummer;
 - (c) (een beschrijving van) de aard en/of hoeveelheid van de geleverde goederen en/of de omvang van de uitgevoerde werkzaamheden en, indien van toepassing, de eenheidsprijs daarvan;
 - (d) de datum of weeknummer(s) waarop de goederen of diensten worden geleverd, de datum van een vooruitbetaling en, indien van toepassing, de functieomschrijving bij inhuur;

CONCEPT

- (e) het afleveringsadres; en
 - (f) de totale Opdrachtsom.
- 4.8 De Opdrachtnemer dient de facturen per e-mail aan de Opdrachtgever in PDF-bestand te versturen aan het e-mailadres: facturen@koggenland.nl.
- 5. **VOORBEREIDING EN ONTWERP**
 - Ontwerpwerkzaamheden***
 - 5.1 Voordat de Opdrachtnemer start met het opstellen c.q. uitwerken van de Ontwerpdocumenten, stelt de Opdrachtnemer het matenplan op conform het PvE (**Bijlage 6**). De Opdrachtgever heeft de BGT-kaart aan de Opdrachtnemer ter beschikking gesteld en deze is als **Bijlage 9** aan deze Overeenkomst gehecht.
 - 5.2 De Opdrachtnemer dient de volgende ontwerpwerkzaamheden te verrichten:
 - (a) het opstellen van een matenplan;
 - (b) het opstellen van een rioleringsplan;
 - (c) het opstellen van een verlichtingsplan;
 - (d) het opstellen van een groenplan;
 - (e) het opstellen van een VO;
 - (f) het opstellen van een DO;
 - (g) het opstellen van een TO; en
 - (h) het opstellen van een UO.
 - 5.3 De Ontwerpdocumenten dienen te worden opgesteld en uitgewerkt in overeenstemming met het PvE, de overige Aanbestedingsdocumenten, de Aanbieding en toepasselijke wettelijke voorschriften, beschikkingen van overheidswege, voorschriften van openbare diensten en netbeheerders en normen.
 - 5.4 De Ontwerpdocumenten dienen voorts zodanig te zijn uitgewerkt dat het Project geschikt zal zijn voor het Beoogde Gebruik en in overeenstemming zijn met de eisen van goed en deugdelijk werk, met gebruikmaking van deugdelijke bouwstoffen.
 - 5.5 Waar bij de uitwerking van de Ontwerpdocumenten een duurzamere keuze gemaakt kan worden binnen de overeengekomen kaders van prijs, kwaliteit en tijd, zal de meest duurzame oplossing door de Opdrachtnemer worden geïntegreerd, zulks in onderling overleg met en na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever.
 - 5.6 De Opdrachtnemer zal ieder concept Ontwerpdocument zoals genoemd in Artikel 5.2 tijdig en conform de Planning ter goedkeuring voorleggen aan de Opdrachtgever. De Opdrachtgever zal binnen vier (4) weken na ontvangst van het concept Ontwerpdocument de Opdrachtnemer schriftelijk berichten of het concept Ontwerpdocument door de Opdrachtgever is goedgekeurd.
 - 5.7 Indien een concept Ontwerpdocument naar het oordeel van de Opdrachtgever niet of niet geheel voldoet aan de overeengekomen uitgangspunten zoals opgenomen in Artikel 5.3 en 5.4 is de Opdrachtnemer verplicht om deze binnen vier (4) weken nadat zulks aan de Opdrachtnemer is medegedeeld, met inachtneming van eventuele aanwijzingen van de

CONCEPT

Opdrachtgever ter zake, aan te (laten) passen zodat het concept Ontwerpdocument wel aan de overeengekomen uitgangspunten en randvoorwaarden voldoet. Na ontvangst van het herziene concept Ontwerpdocument zal de Opdrachtgever binnen vier (4) weken na ontvangst schriftelijk berichten of het herziene concept Ontwerpdocument door de Opdrachtgever is goedgekeurd.

- 5.8 De Opdrachtnemer draagt en aanvaardt de ontwerpaansprakelijkheid en is derhalve aansprakelijk voor alle schade die daaruit voortvloeit. De Opdrachtnemer zal het Project op diens kosten geheel voor eigen risico en onder diens verantwoordelijkheid doen ontwerpen.
- 5.9 Aan de goedkeuring van de Ontwerpdocumenten of enig ander (ontwerp)document door de Opdrachtgever als bedoeld in dit Artikel 5 kunnen door de Opdrachtnemer jegens de Opdrachtgever geen aanspraken worden ontleend. De Opdrachtnemer blijft ook na goedkeuring door of namens de Opdrachtgever volledig verantwoordelijk voor de door zijn verrichte ontwerp- en de daaruit voortvloeiende uitvoeringswerkzaamheden en voor het in overeenstemming zijn met de in Artikel 5.3 en 5.4 genoemde eisen en uitgangspunten. Voormelde goedkeuring doet op geen enkele wijze afbreuk aan de verplichtingen van de Opdrachtnemer jegens de Opdrachtgever uit hoofde van deze Overeenkomst, noch worden de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer jegens de Opdrachtgever of de blijkens deze Overeenkomst door de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever verstrekte garanties beperkt of uitgesloten, noch zal het voorgaande ertoe leiden dat de Opdrachtgever op enigerlei wijze verantwoordelijk c.q. aansprakelijk wordt voor de realisatie van het Project.

Participatie

- 5.10 De Opdrachtnemer voert het participatietraject en de communicatie met belanghebbenden uit conform het gestelde in het PvE, de overige Aanbestedingsdocumenten en de Aanbieding. Tijdens het participatietraject toetst de Opdrachtnemer het door de Opdrachtgever goedgekeurde VO.
- 5.11 Nadat kaders en uitgangspunten voor het Project zijn vastgesteld in het participatietraject, verwerkt de Opdrachtnemer deze in het volgende Ontwerpdocument dat aan de Opdrachtgever ter goedkeuring wordt voorgelegd. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het verwerken en uitwerken van de kaders die uit het participatietraject voortvloeien in de Ontwerpdocumenten die opvolgend aan het participatietraject worden opgesteld.

6. REALISATIE

- 6.1 De Opdrachtnemer voert het Project uit met inachtneming van de Planning, de datum Start Bouw en de Uitvoeringstermijn.
- 6.2 Het Project bestaat uit de deugdelijke uitvoering en oplevering van de werkzaamheden zoals deze zijn omschreven in en met inachtneming van:
- (a) de Ontwerpdocumenten;
 - (b) het PvE;
 - (c) de Aanbestedingsdocumenten;
 - (d) de Aanbieding;
 - (e) de in Artikel 8 vermelde vergunningen, waaronder de Omgevingsvergunning; en

CONCEPT

- (f) de toepasselijke wet- en regelgeving zoals geldig ten tijde van de aanvraag Omgevingsvergunning.
- 6.3 Voorts vallen onder de uitvoeringswerkzaamheden het tijdig in overleg treden met de energie- en nutsbedrijven en overheidsinstanties voor het realiseren van alle ten behoeve van het Project noodzakelijke aansluitingen, voor zover deze zijn gelegen op de Locatie, voor nutsvoorzieningen, rioleringen en andere aansluitingen.
- 6.4 Voorafgaande aan Start Bouw dient er een goedgekeurd UO voorhanden te zijn ten aanzien van het Project. Voor aanvang van ieder werkzaamheid dienen alle voor deze werkzaamheid vereiste vergunningen onherroepelijk te zijn.
- 6.5 De Opdrachtnemer kan geen aanspraak maken op meerwerk of bijbetaling ter zake van materialen en/of werkzaamheden, anders dan op verzoek van de Opdrachtgever, die nodig zijn voor een normale deugdelijke en volledige uitvoering van de Ontwerpdocumenten en de daarbij behorende tekeningen.
- 6.6 Indien ten behoeve van de Turnkey oplevering van het Project en het Beoogde Gebruik werkzaamheden moeten worden verricht, welke werkzaamheden niet zijn omschreven in Artikel 5 of dit Artikel 6, dan worden die werkzaamheden toch geacht onderdeel uit te maken van de werkzaamheden voor het Project. In dat geval is de Opdrachtnemer voorts in redelijkheid verplicht, zonder enig recht op bijbetaling of termijnverlenging, de werkzaamheden die noodzakelijk blijken om het Project compleet en gebruiksklaar op te leveren, uit te voeren respectievelijk de werkzaamheden aan te passen ten genoegen van de Opdrachtgever, tenzij het ontbreken van die omschrijving zijn oorzaak vindt in nalatigheid van de Opdrachtgever.
- 6.7 De Opdrachtnemer heeft zich op de hoogte gesteld van de hem door Opdrachtgever te beschikking gestelde gegevens. De Opdrachtnemer heeft zich ervan overtuigd dat hij een zo compleet mogelijk beeld heeft verworven van de voor de uitvoering van het Project van belang zijnde omstandigheden en de Locatie, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemkwaliteit en -gesteldheid (grond inclusief grondwater) en het weer wordt uitgeoefend, en de Opdrachtnemer aanvaardt deze in de huidige staat, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 2.7 sub d.
- 6.8 De Opdrachtnemer dient de noodzakelijke maatregelen te treffen teneinde eventuele bouwschade aan de omliggende percelen aan de Locatie te voorkomen. Eventuele schade – niet beperkt tot bouwschade – die naar aanleiding van, door of in opdracht van de Opdrachtgever uitgevoerde werkzaamheden ter uitvoering van deze Overeenkomst aan belendende c.q. omliggende percelen mocht ontstaan, komt voor rekening en risico van de Opdrachtnemer.
- 6.9 De Opdrachtnemer draagt zorg, indien nodig en in samenspraak met nutsbedrijven, voor het treffen van maatregelen zodat de Opdrachtnemer zonder schade voor/aan de bestaande kabels- en nutsleidingen zijn werkzaamheden kan uitvoeren. De gevolgen van onvoldoende coördinatie/voorbereiding, waaronder maar niet beperkt tot vertrags- en indirecte schade, zijn volledig voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 6.10 Gedurende de uitvoeringswerkzaamheden is de Opdrachtnemer verantwoordelijk en aansprakelijk voor de bodemkwaliteit en bodemgesteldheid (inclusief het grondwater) van de

CONCEPT

Locatie. De Opdrachtgever heeft een verkennend onderzoek laten uitvoeren naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit (**Bijlage 10**).

- 6.11 Indien er gedurende de uitvoering van het Project voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen (waaronder, maar niet beperkt tot, funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard), bodemverontreiniging, asbest of andere schadelijke stoffen worden aangetroffen die (a) de Opdrachtgever niet aan de Opdrachtnemer heeft kennisgegeven voordat de Opdrachtnemer zijn Aanbieding heeft ingediend, dan wel (b) mogelijksterwils aanvullende saneringswerkzaamheden van de Locatie vergen, meldt de Opdrachtnemer terstond aan de Opdrachtgever. Na instemming van de Opdrachtgever geeft de Opdrachtnemer zo spoedig mogelijk opdracht voor het inventariseren daarvan. De aangetroffen bodemverontreiniging, asbest of andere schadelijke stoffen en de sanering ervan zijn voor rekening en risico van de Opdrachtgever. In voorkomend geval treden Partijen in overleg en zullen Partijen te goeder trouw de redelijke gevolgen daarvan voor de Planning vaststellen.
- 6.12 Eventueel aanwezige niet-gesprongen explosieven komen voor rekening en risico van de Opdrachtgever. In voorkomend geval treden Partijen in overleg en zullen Partijen te goeder trouw de redelijke gevolgen daarvan voor de Planning vaststellen. De Opdrachtnemer zal ter zake direct na ontdekking en indien vereist een verzoek tot termijnverlenging doen. De Opdrachtnemer zal steeds zorgvuldig handelen opdat bedoelde termijnverlenging zo kort mogelijk zal blijven.
- 6.13 De Opdrachtnemer is gehouden het Project uit te voeren naar de eisen van goed en deugdelijk werk en naar de bepalingen van deze Overeenkomst. Meer in het bijzonder verbindt de Opdrachtnemer zich tot het zoveel mogelijk beperken van mogelijke overlast en hinder voor derden en in alle gevallen betreffende derden tijdig en volledig te informeren over mogelijke overlast en hinder.
- 6.14 De Opdrachtnemer zal het Project geheel op diens kosten geheel voor eigen risico en onder diens verantwoordelijkheid (doen) realiseren.

7. COÖRDINATIE EN ONDERAANNEMERS

- 7.1 De Opdrachtnemer draagt zorg voor de coördinatie van alle bij het Project betrokken partijen, waaronder de provincie Noord-Holland, het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de bij het Project betrokken adviseurs, de energie- en nutsbedrijven, onderaannemers, installateurs, constructeurs, nevenaannemers en derden. De vergoeding voor deze coördinatie wordt geacht te zijn verdisconteerd in de Opdrachtsom.
- 7.2 De Opdrachtnemer blijft volledig verantwoordelijk en aansprakelijk voor de uitvoering van het Project en voor het coördineren van de onderaannemers, leveranciers, installateurs en/of fabrikanten. Dat geldt ook ingeval van door de Opdrachtgever voorgeschreven onderaannemers.

8. VERGUNNINGEN

- 8.1 De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de Omgevingsvergunning en de overige vergunningen, ontheffingen, certificaten en/of goedkeuringen die voor de uitvoering van het Project benodigd zijn. De Opdrachtnemer spant zich in om de benodigde Omgevingsvergunning, overige vergunningen, ontheffingen, certificaten en/of goedkeuringen tijdig en conform de Planning aan te vragen en te verkrijgen.

CONCEPT

- 8.2 De Opdrachtgever, als publiekrechtelijke rechtspersoon, spant zich in om binnen de reikwijdte van zijn bevoegdheden en invloedssfeer de realisatie van het Project planologisch mogelijk te maken. Deze Overeenkomst doet op geen enkele wijze af aan de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Opdrachtgever en laat onverlet dat het de Opdrachtgever vrijstaat zijn publiekrechtelijke bevoegdheden uit te oefenen en de belangen van derden zorgvuldig mee te wegen bij de besluitvorming, ook als dit niet in het voordeel is van het Project. De Opdrachtgever is niet aansprakelijk voor het handelen, het medewerken of de besluitvorming van andere overheidsinstanties.
- 8.3 De kosten voor de aanvraag van de vergunningen, waaronder wordt begrepen het opstellen van de benodigde ruimtelijke onderbouwing en het (laten) uitvoeren van de benodigde onderzoeken, die van overheidswege zijn vereist voor de realisatie van het Project en voor het Beoogd Gebruik worden geacht te zijn verdisconteerd in de Opdrachtsom.
- 8.4 Indien als gevolg van de uitwerking van de Ontwerpdocumenten een revisie op de Omgevingsvergunning nodig is, hetgeen alleen mogelijk is na schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever, is dit de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer. In dat geval zal de Opdrachtnemer een verzoek tot herziening van de Omgevingsvergunning indienen.

9. PLANNING

- 9.1 Als **Bijlage 5** aan deze Overeenkomst is gehecht de door de Opdrachtnemer opgestelde gedetailleerde Planning.
- 9.2 De aanvang van de werkzaamheden zoals omschreven in Artikel 5 is bepaald op [•]. De Opdrachtnemer verklaart de werkzaamheden van Artikel 5 met inachtneming van de Planning voor te bereiden en uit te voeren.
- 9.3 De Opdrachtgever is verplicht de Locatie tijdig aan de Opdrachtnemer ter beschikking te stellen.
- 9.4 Als Start Bouw geldt de dag nadat de Opdrachtnemer met de werkzaamheden zoals omschreven in Artikel 6, met inachtneming van Artikel 6.4, kan aanvangen. Dit zal uiterlijk plaatsvinden op [•]. Partijen leggen de daadwerkelijke datum van Start Bouw schriftelijk vast in een annex bij deze Overeenkomst.
- 9.5 In geval de aanvang van Start Bouw vertraagt en de vertraging niet voor rekening van de Opdrachtnemer komt, zal de Planning in beginsel dienovereenkomstig opschuiven in de tijd. Deze verschuiving zal de Opdrachtnemer geen recht geven op bijbetaling.
- 9.6 De bouw van het gehele Project zal vanaf Start Bouw in één bouwstroom en zonder onderbreking worden voortgezet.
- 9.7 De realisatie van het Project dient uiterlijk [•] <termijn na de datum van Start Bouw> op [•] <datum> te worden opgeleverd.
- 9.8 De Opdrachtnemer heeft uitsluitend recht op bouwtijdverlenging indien:
- (a) sprake is van een door de Opdrachtgever opgedragen wijzigingsverzoek en de Opdrachtgever heeft ingestemd met de bouwtijdverlenging zoals bepaald in Artikel 11; of
 - (b) sprake is van overmacht zoals bedoeld in Artikel 18.

CONCEPT

10. OVERLEG EN COMMUNICATIE

- 10.1 De Opdrachtnemer en de Opdrachtgever zullen maandelijks tijdens een bouwvergadering overleggen over de stand van zaken aangaande de uitwerking van de Ontwerpstukken, de realisatie van het Project en de voortgang van de Planning conform het PvE.
- 10.2 De Opdrachtgever is bevoegd zich te doen adviseren door een of meerdere deskundigen als bouwadviseur en de deskundigen zijn bevoegd om de bouwvergadering bij te wonen en daarvan de verslagen te ontvangen. De Opdrachtnemer dient de Opdrachtgever en diens deskundige(n) tijdig uit te nodigen voor de bouwvergadering.
- 10.3 De Opdrachtnemer zal ervoor zorgdragen dat de Opdrachtgever uiterlijk binnen één (1) week na elke bouwvergadering de notulen ter goedkeuring ontvangt, alsmede ook afschriften ontvangt van alle overige relevante bescheiden. De Opdrachtgever geeft haar goedkeuring uiterlijk zeven (7) Dagen na het ontvangen van de conceptnotulen. De Opdrachtnemer ziet er zoveel mogelijk op toe dat alle redelijkerwijs relevante feiten en informatie in verband met de uitwerking van de Ontwerpstukken, de realisatie van het Project en de voortgang van de Planning aan de Opdrachtgever ter beschikking wordt gesteld.
- 10.4 Indien de Opdrachtgever en/of diens deskundige(n) toegang tot de bouw of fabriek wensen, dienen zij zich te wenden tot de in Artikel 10.6 vermelde contactpersoon van de Opdrachtnemer. De Opdrachtgever en/of diens deskundige(n) zijn bevoegd om gedurende de bouw van het Project kwaliteitscontroles c.q. inspecties uit te voeren en de Opdrachtnemer zal de nodige medewerking hieraan verlenen zodat hij de controles c.q. inspecties naar behoren kunnen uitoefenen.
- 10.5 Alle communicatie, kennisgevingen of andere mededelingen die de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever doet, wordt schriftelijk naar de volgende [contactpersoon/contactpersonen] gezonden:
- 
- 10.6 Alle communicatie, kennisgevingen of andere mededelingen die de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer doet, wordt schriftelijk naar de volgende [contactpersoon/contactpersonen] gezonden:
- 
- 10.7 Wijzigingen van de in Artikel 10.5 en 10.6 vermelde contactgegevens dienen schriftelijk aan de andere Partij te worden medegedeeld.
- 10.8 Het feit dat de Opdrachtgever al dan niet gebruik maakt van zijn in dit Artikel 10 omschreven rechten doen op geen enkele wijze afbreuk aan de verplichtingen van de Opdrachtnemer jegens de Opdrachtgever uit hoofde van deze overeenkomst, noch worden de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer jegens de Opdrachtgever of de blijkens deze Overeenkomst door de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever verstrekte garanties beperkt of uitgesloten, noch zal het voorgaande ertoe leiden dat de Opdrachtgever op enigerlei wijze verantwoordelijk c.q. aansprakelijk wordt voor het ontwerp en/of de realisatie van het Project.

CONCEPT

11. WIJZIGINGEN

Wijzigingen op initiatief van de Opdrachtnemer

- 11.1 Wijzigingen van deze Overeenkomst en de daaruit voortvloeiende Ontwerpdocumenten, overige documenten, werkzaamheden en Planning op verzoek van de Opdrachtnemer behoeven de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever conform dit Artikel 11. Deze wijzigingen zullen niet worden geweigerd – behoudens het bepaalde in Artikel 11.16 – indien de Opdrachtnemer naar genoegen van de Opdrachtgever heeft aangetoond dat cumulatief wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden:
- (a) de wijziging is redelijkerwijs uit technisch oogpunt noodzakelijk;
 - (b) de wijziging vermindert de kwaliteit van de tot het Project behorende opstallen niet;
 - (c) de wijziging wijkt niet af van de eisen van de Opdrachtgever voor het beheer en onderhoud van het Project;
 - (d) de wijziging beïnvloedt het Beoogde Gebruik niet nadelig;
 - (e) het architectonisch aanzicht van het Project verandert niet;
 - (f) voor de wijziging is geen Omgevingsvergunning of een wijziging van de Omgevingsvergunning vereist; en
 - (g) de wijziging brengt direct of indirect geen verhoging van de exploitatielasten van de Opdrachtgever, waaronder begrepen onderhouds- of reparatiekosten van het Project of een onderdeel daarvan, mee.
- 11.2 Indien de Opdrachtnemer gebruik maakt van de in Artikel 11.1 beschreven mogelijkheid is hij gehouden daarvan terstond schriftelijk mededeling te doen aan de Opdrachtgever onder omschrijving van de voorgestelde wijziging. De Opdrachtgever kan zijn goedkeuring slechts schriftelijk verlenen.
- 11.3 Een wijziging die niet voldoet aan één of meer van de hiervoor in Artikel 11.1 bedoelde voorwaarden kan zonder opgaaf van redenen door de Opdrachtgever worden geweigerd.
- 11.4 Indien een voorgestelde wijziging noodzakelijk is in verband met (gewijzigde) regelgeving dan zal de Opdrachtgever zijn goedkeuring niet op onredelijke gronden onthouden.
- 11.5 De Opdrachtgever zal binnen vier (4) weken na het schriftelijke verzoek daartoe van de Opdrachtnemer aan de Opdrachtnemer mededelen of goedkeuring als verzocht wordt verleend. Indien binnen vier (4) weken na ontvangst van vorenbedoelde schriftelijke verzoek door de Opdrachtnemer geen reactie van de Opdrachtgever is ontvangen, dan mag de Opdrachtnemer de Opdrachtgever schriftelijk aanmanen. Na ontvangst van de schriftelijke aanmaning heeft de Opdrachtgever een termijn van twee (2) weken om op het verzoek tot wijziging te reageren. Indien de Opdrachtgever ook dan nog niet schriftelijk aan de Opdrachtnemer heeft medegedeeld dat goedkeuring als verzocht wordt verleend, wordt deze goedkeuring geacht niet te zijn verleend.
- 11.6 De Opdrachtgever is bevoegd aan de goedkeuring van een wijziging nader voorwaarden te verbinden, welke voorwaarden uitsluitend betrekking kunnen hebben op of kunnen samenhangen met de verzochte wijziging.

CONCEPT

- 11.7 Aan het verlenen van de goedkeuring door de Opdrachtgever kunnen door de Opdrachtnemer geen aanspraken worden ontleend, anders dan dat de Opdrachtnemer alsdan gerechtigd is deze wijzigingen voor zijn rekening en risico door te voeren, en onverminderd de verplichting van de Opdrachtnemer om aan eventuele nadere voorwaarden (als bedoeld in Artikel 11.6) te voldoen.

Wijzigingen op initiatief van de Opdrachtgever

- 11.8 De Opdrachtgever heeft het recht om wijzigingen te verlangen. Indien de Opdrachtnemer recht meent te hebben op vergoeding van meerwerk of enige andere compensatie, dient hij dit tijdig, dat wil zeggen uiterlijk vier (4) weken na ontvangst van het wijzigingsverzoek van de Opdrachtgever, schriftelijk aan de Opdrachtgever kenbaar te maken c.q. te offrenen.
- 11.9 De Opdrachtnemer is voorts gehouden om de Opdrachtgever tijdig, dat wil zeggen uiterlijk vier (4) weken na ontvangst van het wijzigingsverzoek van de Opdrachtgever, schriftelijk te informeren over de eventuele overige consequenties van de door de Opdrachtgever verlangde wijziging(en), waaronder begrepen vertraging in de bouw, bouwkundige aspecten en dergelijke.
- 11.10 Indien de Opdrachtnemer zijn aanspraak op vergoeding van meerwerk of enige andere compensatie niet binnen vorenbedoelde termijn van vier (4) weken kenbaar maakt aan de Opdrachtgever, dan vervalt de aanspraak van de Opdrachtnemer op de desbetreffende vergoeding en/of verlenging van de Uitvoeringstermijn.
- 11.11 De Opdrachtnemer is gehouden tot de uitvoering van de door de Opdrachtgever verlangde wijziging(en), tenzij de Opdrachtnemer naar genoegen van de Opdrachtgever schriftelijk onderbouwt dat de uitvoering van de wijziging(en) redelijkerwijs niet van de Opdrachtnemer kan worden verlangd.

Algemene bepalingen ten aanzien van wijzigingen

- 11.12 De Opdrachtnemer heeft geen recht op het doorberekenen van meerwerk indien de Opdrachtgever niet expliciet schriftelijk heeft ingestemd met de voor dat meerwerk uitgebrachte offerte door de Opdrachtnemer en de consequenties ten aanzien van de Planning en de Opdrachtsom.
- 11.13 De Opdrachtnemer stelt de offerte voor van het bedrag voor het meer- en/of minderwerk vast overeenkomstig de open begroting zoals is opgenomen in de Aanbieding. Iedere offerte voor meer- en/of minderwerk wordt vergezeld van een open begroting waarvan de kosten hetzelfde prijspeil van de Opdrachtsom hebben.
- 11.14 Wijzigingen mogen niet leiden tot een verlenging van de Uitvoeringstermijn, tenzij de Opdrachtgever zich daarmee voorafgaand schriftelijk akkoord heeft verklaard.
- 11.15 Het door de Opdrachtnemer te offrenen goedgekeurde meer- en minderwerk zal worden betaald bij de termijn van het Betalingsschema die verschuldigd is na Oplevering.
- 11.16 De Opdrachtgever zal iedere wijziging van deze Overeenkomst en de daaruit voortvloeiende Ontwerpdocumenten, overige documenten, werkzaamheden en Planning toetsen aan het aanbestedingsrecht, waaronder aan artikel 2.163a t/m 2.163g Aanbestedingswet 2012. De Opdrachtgever wijst een door de Opdrachtnemer voorgestelde wijziging in ieder geval af indien de voorgestelde wijziging naar het oordeel van de Opdrachtgever kwalificeert als een

CONCEPT

wezenlijke wijziging in de zin van de Aanbestedingswet 2012 of anderszins in strijd is met het aanbestedingsrecht.

12. TURNKEY-OPLEVERING

12.1 Het Project wordt door de Opdrachtnemer Turnkey aan de Opdrachtgever opgeleverd.

12.2 Onder Turnkey-oplevering wordt verstaan dat:

- (a) alle bij het Project behorende werken conform de Ontwerpdocumenten, het PvE, de overige Aanbestedingsdocumenten, de Aanbieding, de Omgevingsvergunning, wettelijke voorschriften, beschikkingen van overheidswege, voorschriften van openbare diensten en netbeheerders en toepasselijke normen en onder de voorwaarden en bepalingen als omschreven in deze Overeenkomst;
- (b) alle technische installaties van het Project als opgenomen in het UO ingeregeld zijn, getest zijn en goed en deugdelijk (zullen) werken naar genoegen van de Opdrachtgever;
- (c) de Woningen zijn voorzien van alle benodigde nutsaansluitingen met bijbehorende voorzieningen en op het Project voorts alle overige noodzakelijke aansluitingen zijn gerealiseerd, welke aansluitingen zijn getest en deugdelijk werken;
- (d) sprake is van volledige, normaal functionerende, gebruiksklare en bewoonbare Woningen die geschikt zijn voor het Beoogde Gebruik, waaronder mede begrepen dat de infrastructuur op de Locatie gereed is en alle nutsvoorzieningen en het riool aanwezig zijn en functioneren;
- (e) het Project op normale wijze ontsloten en toegankelijk is en blijft;
- (f) de tot het Project behorende groenvoorzieningen, voor zover mogelijk, zijn ingeplant en voor zover het niet mogelijk is de groenvoorzieningen bij Oplevering volledig te hebben ingeplant, dit alsnog geschiedt door de Opdrachtnemer tijdens het eerstvolgende plantseizoen;
- (g) het Project schoon is, ontdaan van alle bouwvuil, waarbij geldt dat de (tegel)wanden en (tegel)vloeren alsmede (maar niet uitsluitend) het sanitair, aanrechtblad en vensterglas van de Woningen zullen zijn ontdaan van kalk, vuil, stof, stickers en verfresten;
- (h) de keten, bouwhekwerken, surplus bouw materiaal en afval rondom het bouwterrein van het Project zijn verwijderd;
- (i) de Opdrachtnemer de in Artikel 16.2 bedoelde garantieverklaringen ter hand heeft gesteld;
- (j) er geen gebreken zijn ex artikel 7:204 BW, met uitzondering van door de Opdrachtgever goedgekeurde restpunten (kleine gebreken) conform Artikel 13.10.
- (k) ten aanzien van het Project geen retentierecht(en) worden uitgeoefend;
- (l) alle voor de realisatie van het Project vereiste vergunningen en toestemmingen zijn overgelegd aan de Opdrachtgever;

CONCEPT

- (m) op de datum van Oplevering het Project voldoet aan en in overeenstemming is met de vanwege overheid en/of nutsbedrijven gestelde eisen, NEN-normen en voorschriften respectievelijk alle ter zake geldende of benodigde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen en/of beschikkingen die ten behoeve van de realisatie van het Project zijn verleend;
- (n) het V&G-dossier volledig is bijgewerkt;
- (o) de door de Opdrachtgever verlangde attesten en rapporten zijn verstrekt zoals opgenomen in het opleverplan (**Bijlage 11**); en
- (p) een verklaring aan de Opdrachtgever is overhandigd waaruit blijkt dat het Project voldoet aan de wet- en regelgeving, alsmede aan de Ontwerpdocumenten, het PvE, de overige Aanbestedingsdocumenten en de Aanbieding.

13. OPLEVERING

- 13.1 De Oplevering van het Project zal uiterlijk op de laatste dag van de Uitvoeringstermijn plaatsvinden zoals vastgesteld in Artikel 9.7. Indien en voor zover de Uitvoeringstermijn met schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever ten gevolge van een wijziging conform Artikel 11 is verlengd, dan geldt de laatste dag van de verlangde Uitvoeringstermijn als uiterste datum voor de Oplevering van het Project.
- 13.2 Het Project zal door de Opdrachtnemer op de datum van de Oplevering Turnkey worden opgeleverd zoals bepaald in Artikel 12. De Opdrachtnemer zal voorts bij de Oplevering aan de Opdrachtgever het opleverdossier verstrekken zowel digitaal als hard copy welke documenten bevat als vermeld in het opleverplan (**Bijlage 12**).
- 13.3 Drie (3) maanden voor de dag waarop het Project naar het oordeel van de Opdrachtnemer zal zijn voltooid, zal de Opdrachtnemer de Opdrachtgever schriftelijk op de hoogte stellen van de daadwerkelijke datum van de Oplevering van het Project.
- 13.4 Uiterlijk twee (2) weken voor de dag waarop het Project naar het oordeel van de Opdrachtnemer zal zijn voltooid, vindt een vooropname plaats ter vaststelling van eventuele gebreken aan het Project. De Opdrachtnemer herstelt deze gebreken voor de Oplevering.
- 13.5 Onverminderd het overigens in dit Artikel 13 omtrent de Oplevering bepaalde, kan er in overleg tussen Partijen ook een deeloplevering van het project geschieden overeenkomstig de bepalingen in dit Artikel 13 ten behoeve van vervroegde ingebruikname, mits:
 - (a) de infrastructuur op de Locatie aan de gebruikers onbelemmerde toegang biedt, al dan niet doordat de Opdrachtnemer tijdelijke voorzieningen heeft getroffen (zoals het plaatsen van rijplaten), tot de op te leveren Woningen c.q. het gedeelte van de Woningen waarop de deeloplevering betrekking heeft;
 - (b) de veiligheid van de gebruikers niet in het geding is;
 - (c) er geen risico bestaat van beschadiging van hetgeen onderdeel is van de deeloplevering;
 - (d) de Woningen c.q. het gedeelte van de Woningen waarop de deeloplevering betrekking heeft zonder onredelijke overlast bruikbaar en bereikbaar zijn voor de

CONCEPT

- betreffende gebruikers en zij geen aanspraak kunnen maken op korting en/of schadevergoeding; en
- (e) het tot de deeloplevering behorende onderdelen Turnkey kunnen worden opgeleverd als omschreven in Artikel 12.
- 13.6 Met een in Artikel 13.5 bedoelde deeloplevering wordt er geconstateerd dat het betreffende bouwdeel gereed is voor Oplevering en wordt ook in het licht van dit Artikel 13 geacht opgeleverd te zijn. De Opdrachtnemer blijft wel verantwoordelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij de uitoefening van de werkzaamheden in het kader van het Project totdat de Oplevering heeft plaatsgevonden.
- 13.7 De Oplevering zal plaatsvinden conform het bepaalde in paragraaf 9, leden 1 tot en met 4, 8 en 9 en paragraaf 10, leden 1 en 2 van de UAV, met dien verstande dat waar in de UAV gesproken wordt over "aannemer", "Opdrachtnemer" dient te worden gelezen, en waar gesproken wordt over "opdrachtgever" of "directie", "Opdrachtgever" dient te worden gelezen en waar "het werk" staat, "het Project" gelezen dient te worden (zonder dat de UAV (verder) van toepassing is op de onderhavige (rechts)verhouding tussen de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever). Ter zake de wijze waarop de Opdrachtgever zijn goedkeuring verleent aan de Oplevering geldt (in afwijking van het bepaalde in paragrafen 9 en 10 van de UAV) dat de in paragraaf 9 en 10 bedoelde goedkeuring altijd uitdrukkelijk en schriftelijk moet zijn verleend, zulks overeenkomstig het hierna in Artikel 13.8 bepaalde. Een stilzwijgende of fictieve aanvaarding van het Project is uitgesloten. Voortijdig gebruik, de ingebruikname of goedkeuring van instanties of een schriftelijke kennisgeving voor de Oplevering vormt geen vervanging voor de aanvaarding van het Project. Artikel 7:758 BW is niet van toepassing. In geval van tegenstrijdigheid tussen de UAV en deze Overeenkomst, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.
- 13.8 De Oplevering vindt plaats doordat door of namens de Opdrachtnemer een proces-verbaal wordt opgemaakt van de opneming ten behoeve van de Oplevering en door de Opdrachtgever wordt goedgekeurd. De Opdrachtgever zal de goedkeuring aan de Oplevering verlenen door middel van een voor akkoord ondertekening van het proces-verbaal van de Oplevering, zo nodig voorzien van de nodige aantekeningen, opmerkingen, aanvullingen en/of wijzigingen of voorbehouden door of vanwege de Opdrachtgever.
- 13.9 Indien bij de Oplevering een zodanige aantal restpunten, zoals omschreven in Artikel 13.10, of zodanige gebreken worden geconstateerd die niet kunnen worden gekwalificeerd als restpunt of klein gebrek, dat van de Opdrachtgever niet kan worden gevergd dat deze de oplevering goedkeurt en aanvaardt, zal de Oplevering worden opgeschort. Van het vorenstaande is bijvoorbeeld sprake indien:
- (a) de betreffende gebreken niet kunnen worden hersteld zonder dat de betreffende gebruikers daar – objectief beschouwd – onredelijke overlast van zullen hebben. Van onredelijke overlast voor gebruikers is in elk geval sprake indien een huurder de Opdrachtgever kan aanspreken op grond van een verminderd verblijfs- en/of woongenot; en/of
- (b) het Project niet regulier bereikbaar is via de openbare weg, mede door middel van personenvoertuigen, fietsen en verhuiswagens met vrachtauto's. Partijen stellen vast

CONCEPT

dat er in ieder geval sprake moet zijn van een verharde bouwweg om te kunnen spreken van het bereikbaar zijn van het Project als hiervoor bedoeld.

- 13.10 Kleine gebreken c.q. restpunten, welke ingebruikname van het Project niet in de weg staan en welke binnen vier (4) weken na de opname zonder noemenswaardige overlast voor gebruikers hersteld kunnen worden, zullen geen reden tot onthouding van de goedkeuring kunnen opleveren. De bij de opname geconstateerde beschadigingen en gebreken worden geregistreerd in een bij het proces-verbaal van feitelijke oplevering behorende lijst van bemerkingen. Partijen zullen voorafgaand aan de Oplevering de herstelkosten voor de restpunten vaststellen. De Opdrachtnemer dient de vorenbedoelde restpunten uiterlijk binnen vier (4) weken na de opname geheel ten genoegen van de Opdrachtgever te hebben hersteld, behoudens in geval van langere levertijden van vereiste materialen, hetgeen de Opdrachtnemer dient aan te tonen. Pas nadat de Opdrachtgever de restpunten geheel ten genoegen van de Opdrachtgever heeft hersteld, is hij gerechtigd tot het resterende bedrag van de betalingstermijn voor de Oplevering met inachtneming van Artikel 4.1. Indien de Opdrachtnemer de restpunten niet binnen vier (4) weken na de opname geheel ten genoegen van de Opdrachtgever heeft hersteld, is de Opdrachtgever gerechtigd de restpunten te laten herstellen door een derde en de inhouding van de betalingstermijn voor de Oplevering voor deze kosten aan te wenden.
- 13.11 Op de dag van Oplevering zal de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever alle bescheiden overhandigen, zowel hard copy als digitaal, die noodzakelijk zijn voor het beheer van het Project door de Opdrachtgever, waaronder doch niet beperkt de Opdrachtnemers- en leveringsgaranties en alle bedienings- en onderhoudsvoorschriften en revisiestukken met betrekking tot het Project, zulks als vermeld in het opleverplan (**Bijlage 11**).

14. VERTRAGING VAN DE OPLEVERING

- 14.1 De uiterlijke datum van Oplevering zoals bepaald in Artikel 13.1 kwalificeert als een fatale termijn in de zin van artikel 6:83 sub a BW. Indien de Oplevering niet tijdig plaatsvindt dan is de Opdrachtnemer van rechtswege in verzuim zonder dat daartoe een schriftelijke ingebrekestelling is vereist.
- 14.2 De Opdrachtnemer is voor iedere Dag, waarbij een deel van een dag heeft te gelden als een gehele dag, na verstrijken van de uiterlijke datum van Oplevering zoals bedoeld in Artikel 13.1, aan de Opdrachtgever een boete verschuldigd tot aan deugdelijke Oplevering van het Project ten bedrage van € 2000. Indien een deeloplevering – zoals bedoeld in Artikel 13.5 en 13.6 – van het Project reeds heeft plaatsgevonden, wordt de verschuldigde boete per Dag verminderd naar rato van het aantal reeds opgeleverde Woningen, waarbij geldt dat het boetebedrag minimaal € 1000 per Dag bedraagt. De totale boete die de Opdrachtnemer op grond van dit Artikel 14.2 is verschuldigd is gemaximeerd op 15% van de Opdrachtsom. Het boetebedrag geldt onverminderd het recht van de Opdrachtgever om aanvullende schadevergoeding te claimen wegens te late oplevering indien de geleden schade het boetebedrag overstijgt.
- 14.3 Zodra de Opdrachtnemer weet of behoort te weten dat de Oplevering niet en/of niet naar behoren conform Artikel 13 op de uiterlijke datum voor Oplevering zal plaatsvinden, zal de Opdrachtnemer de Opdrachtgever daarvan onverwijld schriftelijk op de hoogte stellen onder vermelding van de omstandigheden die de aanleiding van deze niet-nakoming vormen. Indien

CONCEPT

de Opdrachtgever de aangekondigde overschrijding van de Uitvoeringstermijn in redelijkheid onaanvaardbaar acht, kan hij de Overeenkomst door middel van een schriftelijke kennisgeving met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk buitengerechtelijk ontbinden, zonder tot enige schadevergoeding jegens de Opdrachtnemer gehouden te zijn, onverminderd eventuele aan de Opdrachtnemer toekomende rechten.

15. ONDERHOUDSTERMIJN

- 15.1 De onderhoudstermijn voor bouwkundige werken bedraagt zes (6) kalendermaanden aansluitend op de Oplevering. De onderhoudstermijn voor installatietechnische onderdelen bedraagt twaalf (12) kalendermaanden althans – indien aan de orde – een zoveel langere periode als dat daarin een aaneengesloten stook- en koelseizoen is verstreken, aansluitend op de Oplevering. De onderhoudstermijn voor beplanting en groenvoorzieningen bedraagt vierentwintig (24) kalendermaanden aansluitend op de Oplevering.
- 15.2 De Opdrachtnemer is verplicht de gebreken die aan het licht treden tijdens de onderhoudstermijn zo snel mogelijk doch uiterlijk binnen een termijn van twee (2) weken na schriftelijke mededeling door de Opdrachtgever te herstellen. Als herstel binnen die termijn door levertijd of weersomstandigheden niet mogelijk is, dient de Opdrachtnemer dit binnen de hiervoor genoemde termijn van twee (2) weken ten genoegen van de Opdrachtgever aan te tonen, waarna de Opdrachtgever de Opdrachtnemer uitstel zal toestaan. Indien de Opdrachtnemer de gebreken binnen de gestelde termijn niet deugdelijk herstelt, is de Opdrachtnemer van rechtswege in verzuim. De Opdrachtgever heeft dan het recht de onderhoudsgebreken door een door zijn te kiezen onderneming te laten uitvoeren voor rekening van de Opdrachtnemer. De aansprakelijkheid van de Opdrachtgever voor schade aan het Project gedurende de onderhoudstermijn is uitdrukkelijk uitgesloten.
- 15.3 De aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer onder een onderhoudstermijn laat onverlet de overige aansprakelijkheden van de Opdrachtnemer op grond van deze Overeenkomst.

16. GARANTIES

- 16.1 De Opdrachtnemer garandeert dat ten tijde van de Oplevering:
- (a) het Project in Turnkey staat is conform het bepaalde in Artikel 12;
 - (b) de Opdrachtnemer in het bezit is van alle van overheidswege benodigde onherroepelijke vergunningen en toestemmingen, welke voor het aangaan van en de nakoming daarvan, alsmede voor de realisatie van het Project noodzakelijk zijn, ingevolge de geldende gemeentelijke en andere overheidsbepalingen, daaronder begrepen bepalingen van de nutsbedrijven en de provincie Noord-Holland;
 - (c) de realisatie van het Project heeft plaatsgevonden conform de onherroepelijke Omgevingsvergunning en de overige verleende vergunningen ten behoeve van het Project en het Project voldoet aan alle geldende wet- en regelgeving en overheidsbepalingen, daaronder begrepen bepalingen van nutsbedrijven;
 - (d) de realisatie van het Project heeft plaatsgevonden conform het UO, alsmede alle op de realisatie van het Project betrekking hebbende bescheiden, welke deel uitmaken van deze Overeenkomst;

CONCEPT

- (e) het UO voldoet aan de vereisten ingevolge de onherroepelijke Omgevingsvergunning;
 - (f) de realisatie van het Project conform het UO goed en deugdelijk heeft plaatsgevonden;
 - (g) de Woningen binnen een termijn van vijftien (15) jaar na Oplevering minimaal éénmaal naar een andere locatie verplaatst kunnen worden ten bedrage van € [•], conform het PvE;
 - (h) de bouwwerkzaamheden goed en deugdelijk zijn uitgevoerd;
 - (i) het Project een goede en deugdelijke constructie heeft;
 - (j) het UO en het Project deugdelijk is en de Opdrachtnemer geen wetenschap omtrent ontwerpfouten heeft;
 - (k) het Project de eigenschappen bezit die nodig zijn voor het Beoogde Gebruik;
 - (l) de materialen die zijn toegepast in het Project goed en deugdelijk zijn;
 - (m) de Locatie in een (milieukundige) staat is die niet slechter/minder is dan voor Start Bouw;
 - (n) het Project op normale en gebruikelijke wijze toegankelijk zal zijn voor de gebruikers van het Project alsmede bezoekers vanaf de openbare weg, mede door middel van personenvoertuigen, fietsen en verhuishagans;
 - (o) de Opdrachtnemer niet bekend is met enige informatie welke niet aan de Opdrachtnemer is medegedeeld, de mededeling waarvan in redelijkheid de bereidheid van de Opdrachtgever deze Overeenkomst aan te gaan of in redelijkheid de voorwaarden waaronder de Opdrachtgever bereid is deze Overeenkomst aan te gaan, zou hebben beïnvloed.
- 16.2 De Opdrachtnemer zal op naam van de Opdrachtgever ter zake van het Project garantieverklaringen en productspecificaties (doen) afgeven als vermeld in de garantielijst (**Bijlage 12**). Indien de Opdrachtnemer derden inschakelt bij de uitvoering van gegarandeerde onderdelen van het Project, zal de Opdrachtnemer zorgdragen dat die derden de desbetreffende garanties verstrekken. Door onderaannemers, leveranciers en fabrikanten afgegeven garanties worden tevens geacht te zijn afgegeven door de Opdrachtnemer. Indien een garantieverklaring als hiervoor bedoeld is afgelegd, aanvaardt de Opdrachtgever de in die garantieverklaring opgenomen voorwaarden en bepalingen mits die voldoen aan de gestelde garantievoorwaarden van de garantielijst. De Opdrachtnemer zal de originele exemplaren van de ter zake van het Project van belang zijnde vergunningen aan de Opdrachtgever overhandigen op de datum van Oplevering.
- 16.3 De Opdrachtnemer stelt de in Artikel 16.2 bedoelde garantieverklaringen aan de Opdrachtgever ter hand. Behoudens de genoemde garanties worden door de Opdrachtnemer de rechten uit garanties van fabrikanten, leveranciers en onderaannemers, in het bijzonder de rechten met betrekking tot de installaties bij de Oplevering aan de Opdrachtgever overgedragen. Dit laat eventuele andere aanspraken van de Opdrachtgever jegens de Opdrachtnemer (uit welke hoofde dan ook) onverlet. De Opdrachtnemer doet van de

CONCEPT

overdracht mededeling aan de fabrikanten, leveranciers en onderaannemers, met een afschrift aan de Opdrachtgever.

- 16.4 Bij eventuele geconstateerde gebreken en tekortkomingen aan het Project die zijn ontstaan tijdens de onderhoudstermijn als bedoeld in Artikel 15.1 zal de Opdrachtgever de Opdrachtnemer voldoende volmacht verlenen ten behoeve van het (kunnen) uitoefenen van de rechten uit hoofde van de in Artikel 16.2 bedoelde (op naam van de Opdrachtgever afgegeven) garantieverklaringen jegens de desbetreffende garantieverstrekkers.
- 16.5 Bij eventuele geconstateerde gebreken en tekortkomingen aan het Project die zijn ontstaan na de onderhoudstermijn als bedoeld in Artikel 15.1, maar waarvoor door onderaannemers, leveranciers en fabrikanten de in Artikel 16.2 bedoelde garanties zijn afgegeven, geldt het volgende. De Opdrachtnemer garandeert jegens de Opdrachtgever nakoming van de verplichtingen van vorenbedoelde onderaannemers, leveranciers en fabrikanten uit hoofde van de bedoelde garantieverklaringen, gedurende de volle looptijd van alle door deze onderaannemers, leveranciers en fabrikanten afgegeven garanties. In dat verband is de Opdrachtgever gerechtigd rechtstreeks en in eerste instantie de Opdrachtnemer aan te spreken tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiend uit de bedoelde garantieverklaringen.
- 16.6 De aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer onder een garantie laat onverlet de overige aansprakelijkheden van de Opdrachtnemer op grond van deze Overeenkomst.

17. AANSPRAKELIJKHEID

- 17.1 De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen alle aanspraken van derden, in verband met en/of voortvloeiende uit het ontwerp en/of de realisatie van het Project.
- 17.2 Onverminderd het elders in deze Overeenkomst bepaalde, is de Opdrachtnemer tot de datum die eindigt vijf (5) jaar na het einde van de langstlopende onderhoudstermijn zoals bepaald in Artikel 15 jegens de Opdrachtgever aansprakelijk voor gebreken aan het Project en schade als gevolg van de gebreken die bestonden ten tijde van de Oplevering of die gedurende de voormelde periode zijn ontstaan, tenzij:
- (a) de desbetreffende tekortkoming een direct gevolg is van onjuist onderhoud aan het Project, tenzij en voor zover het desbetreffende onderhoud op grond van het bepaalde in deze Overeenkomst door of namens de Opdrachtnemer is of zou behoren te worden uitgevoerd;
 - (b) de desbetreffende tekortkoming is ontstaan door een naar objectieve maatstaven te beoordelen onjuist gebruik van het Project vanaf het moment van Oplevering; en/of
 - (c) de desbetreffende tekortkoming is ontstaan door normale slijtage.
- 17.3 Alle feitelijke tekortkomingen respectievelijk gebreken aan het Project die gedurende de in Artikel 17.2 genoemde periode van vijf (5) jaar ontstaan en waarvan het verhelpen valt te beschouwen als gebruikelijk onderhoud zijn voor rekening en risico van de Opdrachtgever.
- 17.4 De Opdrachtnemer is binnen een termijn van tien (10) jaar na het einde van de langstlopende onderhoudstermijn zoals bepaald in Artikel 15 jegens de Opdrachtgever aansprakelijk voor het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van het Project, tenzij dit tenietgaan niet is te wijten aan bouwkundige gebreken, ongeacht of het gebrek zijn oorsprong vindt respectievelijk gelegen is in het ontwerp, de constructie of de uitvoering van het Project.

CONCEPT

- 17.5 De totale aansprakelijkheid van Partijen uit hoofde van deze Overeenkomst is beperkt tot de hoogte van de Opdrachtsom. Dit laat onverlet de eventueel door de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever verschuldigde boete voor late Oplevering zoals vastgesteld in Artikel 14.2.

18. OVERMACHT

- 18.1 Onder overmacht wordt verstaan een uitzonderlijke gebeurtenis of situatie:
- (a) die buiten de macht van de Opdrachtnemer valt;
 - (b) waartegen de Opdrachtnemer niet redelijkerwijs voorzieningen had kunnen treffen voor het aangaan van deze Overeenkomst;
 - (c) die de Opdrachtnemer, wanneer deze zich heeft voorgedaan, niet redelijkerwijs had kunnen voorkomen of ondervangen; en
 - (d) die niet wezenlijk te wijten is aan de Opdrachtgever.
- 18.2 Onder de in Artikel 18.1 bedoelde overmachtssituaties worden in ieder geval de volgende gebeurtenissen c.q. gevallen verstaan:
- (a) oorlog (inclusief nieuwe en onvoorziene ontwikkelingen binnen reeds bekende oorlogen), invasie en daarmee vergelijkbare situaties;
 - (b) epidemieën en pandemieën (inclusief nieuwe en onvoorziene ontwikkelingen binnen reeds bekende epidemieën en pandemieën);
 - (c) natuurrampen, zoals een aardbeving, orkaan, tyfoon, vulkanische activiteit, bosbrand; of
 - (d) cyberaanvallen.
- 18.3 Zo spoedig mogelijk nadat een Partij door overmacht is getroffen, doch uiterlijk binnen vijf (5) Werkdagen na vaststelling van de oorzaak van de overmachtssituatie, verstrekt de getroffen Partij aan de andere Partij schriftelijk alle bijzonderheden van de overmacht en de wijze waarop zijn nakoming daardoor wordt verhinderd of vertraagd, alsmede desgevraagd de bewijsstukken dat overmacht de oorzaak is van de betreffende tekortkoming.
- 18.4 De Partij waarvan de verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst zijn opgeschort, neemt onverwijld en met voortvarendheid passende maatregelen om hem in staat te stellen de situatie van overmacht op te heffen. Daarnaast zal de Partij die zich op overmacht beroept alle (redelijke) maatregelen nemen in verband met nakoming van de overige op zijn rustende verplichtingen, zonder afstand te doen van enige andere rechten die aan Partijen toekomen.
- 18.5 In het geval dat een overmachtssituatie niet binnen drie (3) maanden is opgeheven, is de Opdrachtgever gerechtigd om deze Overeenkomst door middel van een schriftelijke kennisgeving aan de Opdrachtnemer buitengerechtelijk met onmiddellijke ingang te ontbinden.

19. RETENTIERECHT

- 19.1 De Opdrachtnemer doet hierbij onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand van zijn retentierecht jegens de Opdrachtgever zoals genoemd in de artikelen 3:285, 3:290 en 6:52 BW of elders, welke afstanddoening door de Opdrachtgever wordt aanvaard, een en ander met inachtneming van het bepaalde in Artikel 19.3.

CONCEPT

- 19.2 De Opdrachtnemer zal de door hem ingeschakelde onderaannemers verplichten afstand te doen van zijn (hun) retentierecht(en).
- 19.3 De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor alle schade als gevolg van het uitoefenen van het retentierecht door onderaannemers of leveranciers en voor alle schade als gevolg van verschil van inzicht tussen de Opdrachtnemer en diens onderaannemers of leveranciers bij het uitoefenen van het retentierecht door desbetreffende onderaannemers of leveranciers.
- 19.4 De in Artikel 19.1 genoemde afstand van het retentierecht is niet van toepassing indien de Opdrachtgever in verzuim is met de betaling van de door de Opdrachtgever goedgekeurde termijnen. De Opdrachtnemer kan in dat geval het retentierecht slechts uitoefenen voor de onbetaald gelaten goedgekeurde termijnen.

20. ZEKERHEDEN

- 20.1 Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van alle verplichtingen van de Opdrachtnemer jegens de Opdrachtgever uit hoofde van of voortvloeiend uit deze Overeenkomst stelt de Opdrachtnemer ten behoeve van de Opdrachtgever binnen twintig (20) Werkdagen na de sluiting van deze Overeenkomst een bankgarantie op eerste afroep van een erkende Nederlandse bankinstelling conform **Bijlage 13** tot een bedrag van 10% van de Opdrachtsom inclusief btw, zijnde € [•]. De bankgarantie wordt verlaagd naar 5% van de Opdrachtsom inclusief btw, zijnde € [•] zodra de Woningen zijn geplaatst op de Locatie. De bankgarantie blijft van kracht tot het tijdstip waarop het Project is opgeleverd conform Artikel 13.

21. VERZEKERING

- 21.1 De Opdrachtnemer is verplicht het Project gedurende de realisatie van het Project tot en met de Oplevering verzekerd te (doen) houden als hierna in dit Artikel 21 vermeld. Onder de verzekering gedurende de onderhoudstermijn is begrepen schade welke binnen deze termijn wordt geconstateerd doch die zijn oorzaak vindt in de bouwperiode. Hieronder is niet begrepen schade ontstaan door ingebruikname.
- 21.2 Onverminderd zijn aansprakelijkheid zal de Opdrachtnemer het Project vanaf Start Bouw en tijdens de bouwtijd genoegzaam verzekeren op basis van Construction Allrisk (CAR), welke CAR-verzekering door zal lopen gedurende de onderhoudstermijn met een minimale dekking van [•] per gebeurtenis. Middels de CAR-verzekering dient het Project te zijn gedekt en daarmee ook de kosten van herstel en/of vervangen van het Project en/of enig onderdeel daarvan dat is verloren gegaan, vernietigd of materieel beschadigd, ongeacht op welke wijze of door welke oorzaak, met renunciatie aan eventueel andersluidende dekking beperkende wetsartikelen voor zover niet van dwingendrechtelijke aard, tot het bedrag van de Opdrachtsom, inclusief de kosten van honoraria en directiekosten.
- 21.3 De huidige polis van de CAR-verzekering van de Opdrachtnemer is als **Bijlage 14** aan deze Overeenkomst gehecht. De Opdrachtnemer zal ervoor zorgdragen dat tot aan het einde van de langstlopende onderhoudstermijn zoals genoemd in Artikel 15.1 voornoemde polis van toepassing blijft en tijdig verlengd wordt. Indien de Opdrachtnemer op enig moment weet, of kon weten, of bij haar op enig moment het vermoeden bestaat dat het Project niet (meer) verzekerd is conform het vorenstaande, stelt hij de Opdrachtgever daarvan onmiddellijk schriftelijk in kennis.

CONCEPT

- 21.4 De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat in elk geval zowel de Opdrachtnemer als de Opdrachtgever als verzekerde onder de CAR-verzekering worden aangemerkt, met dien verstande dat op het moment dat de verzekeraar een uitkering doet, de verzekeringsuitkering rechtstreeks aan de Opdrachtgever uitbetaald dient te worden waarna het bedrag vervolgens in overeenstemming met de CAR-verzekering ter beschikking kan worden gesteld aan de Opdrachtnemer.
- 21.5 Indien voor de realisatie van het Project een verzekeringsplicht geldt krachtens wet- of regelgeving, is de Opdrachtnemer gehouden deze verplichte verzekeringen af te sluiten.
- 22. NALEVING WET KETENAANSPRAKELIJKHEID, WET AANPAK SCHIJNCONSTRUCTIES, WET ARBEID VREEMDELINGEN EN WET OP DE IDENTIFICATIEPLICHT**
- 22.1 Partijen nemen tot uitgangspunt dat de Wet ketenaansprakelijkheid, de Uitvoeringsregeling, Ketten-, Inleners- en Opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004 en alle aanverwante wet- en regelgeving, in het bijzonder artikelen 34 en 35 van de Invorderingswet 1990 en artikel 24b van het Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968 (hierna tezamen de "**Ketenaansprakelijkheidsregeling**"), niet van toepassing zijn op de rechtsverhouding tussen Partijen op grond van deze Overeenkomst.
- 22.2 De Opdrachtnemer garandeert te voldoen aan alle verplichtingen die gelden op grond van de Ketenaansprakelijkheidsregeling. De Opdrachtnemer garandeert tevens tijdig en volledig te voldoen aan de verplichtingen die de Realisator heeft met betrekking tot de ontwikkeling, bouw en realisatie van het Project op grond van de Wet aanpak schijnconstructies, de Wet arbeid vreemdelingen en de Wet op de identificatieplicht, alsmede aanverwante wet- en regelgeving. Hieronder wordt mede verstaan het tijdig, juist en volledig indien van belastingaangiftes en de tijdige, juiste en volledige afdracht/betaling van salaris (indien van toepassing in lijn met de geldende collectieve arbeidsovereenkomst (cao)), loonbelasting, sociale premies en omzetbelasting verschuldigd in verband met de uitvoering van het Project. De Opdrachtnemer garandeert voorts dat alle onderaannemers, installateurs en dergelijke ondernemers die zijn ingeschakeld ten behoeve van de uitvoering van het Project eveneens aan vorenbedoelde en aanverwante wet- en regelgeving, alsmede vorenbedoelde (cao-)salarisbetalingsverplichtingen, aangifte- en afdrachtsverplichtingen voldoen en zullen blijven voldoen.
- 22.3 De Opdrachtnemer erkent in de relatie tot alle onderaannemers, installateurs en dergelijke ondernemers die zijn ingeschakeld ten behoeve van de uitvoering van het Project als (hoofd)Opdrachtnemer in de zin van artikel 35 lid 2 onderdeel a van de Invorderingswet 1990 te worden aangemerkt en garandeert jegens de Opdrachtgever mitsdien bij de uitvoering van het Project enkel onderaannemers, installateurs en dergelijke ondernemers in te schakelen die gebruik maken van een geblokkeerde rekening ("**G-rekening**") als bedoeld in lid 5 van voornoemd wetsartikel. De Opdrachtnemer zal telkens een afdoende bedrag, door Partijen op voorhand vastgesteld op 40% van de looncomponent van de betreffende termijn, op de G-rekening van de ingeschakelde derde(n) voldoen. De Opdrachtnemer garandeert jegens de Opdrachtgever erop toe te zien dat ingeschakelde onderaannemers, installateurs en dergelijke ondernemers overeenkomstig het vorenstaande handelen bij de (sub)uitgesteding.

CONCEPT

- 22.4 De Opdrachtgever heeft het recht om naar eigen inzicht te bepalen om een deel van de aan de Opdrachtnemer toekomende Opdrachtsom of termijnen daarvan over te maken op de G-rekening van de Opdrachtnemer. Voor de uitvoering van het Project is de loonkostencomponent vastgesteld op [•]%, hetgeen resulteert in een betaling op de G-rekening van [•]% van de Opdrachtsom of elke deelbetaling daarvan. Door storting op de G-rekening voldoet de Opdrachtgever tegenover de Opdrachtnemer aan zijn betalingsverplichtingen op grond van Artikel 4.
- 22.5 De Opdrachtgever is gerechtigd het (de) in Artikelen 22.3 en/of 22.4 genoemde percentage(s) in overleg met de Opdrachtnemer te wijzigen, indien de Opdrachtgever reden heeft aan te nemen dat een onvoldoende bedrag aan loonbelasting, sociale premies en/of omzetbelasting wordt afgedragen aan de Belastingdienst en/of indien een wijziging in de respectievelijke wet- en/of regelgeving daartoe aanleiding geeft.
- 22.6 De Opdrachtnemer vrijwaart en houdt gevrijwaard de Opdrachtgever voor alle belastingen, heffingen, schade, kosten (waaronder kosten voor juridische bijstand), rente, boetes en/of andere sancties, opgelegd aan en/of verschuldigd door de Opdrachtgever in verband met enige vermeende of geconstateerde overtreding van de Opdrachtnemer van voornoemde wet- en regelgeving en/of bij de uitvoering van het Project ingeschakelde derde(n) van de in Artikel 25.3 genoemde en/of enige daaraan verwante wet- en regelgeving. De Opdrachtgever is in alle gevallen gerechtigd om op de betaling van de Opdrachtsom of een deel daarvan een bedrag in te houden gelijk aan de loonbelasting, sociale premies en/of omzetbelasting (inclusief rente en/of boete(s)) waarover de Opdrachtgever aansprakelijk is gesteld. Enig bedrag dat Opdrachtnemer aan Opdrachtgever verschuldigd is op grond van het bepaalde in dit Artikel 22.6 zal Opdrachtnemer aan Opdrachtgever voldoen binnen zeven (7) dagen na het eerste verzoek van Opdrachtgever daartoe op een voor Opdrachtgever conveniërende wijze.
- 22.7 De Opdrachtnemer zal op verzoek van de Opdrachtgever (periodiek) een door de Belastingdienst afgegeven verklaring betalingsgedrag aan de Opdrachtgever overleggen. Indien de Opdrachtgever gegronde redenen heeft om aan te nemen dat de Opdrachtnemer en/of door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden niet aan de in dit Artikel 22 genoemde verplichtingen voldoen, zal de Opdrachtnemer de Opdrachtgever op diens verzoek in de gelegenheid stellen de nodige controles en audits uit te (laten) voeren om de naleving van de verplichtingen vast te stellen. In geval van een controle en/of audit verbindt de Opdrachtgever zich ertoe alle persoonsgegevens van de betrokken medewerkers vertrouwelijk te behandelen.
- 22.8 Partijen komen reeds hierbij overeen om als volgt te handelen, indien de Belastingdienst op enig moment het standpunt inneemt dat Opdrachtgever moet worden aangemerkt als eigenbouwer als bedoeld in artikel 35 van de Invorderingswet 1990 en/of artikel 24b van het Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968:
- (a) de Opdrachtnemer houdt een geblokkeerde bank- en/of girorekening in de zin van de artikelen 34 en 35 Invorderingswet 1990 aan en verklaart terzake een zogenaamde "G-rekeningovereenkomst" te hebben gesloten met de Belastingdienst alsmede met een van de handelsbanken als bedoeld in de Ketenaansprakelijkheidsregeling;
 - (b) de Opdrachtgever is gerechtigd 40% van de looncomponent van de Opdrachtsom of enige termijn daarvan te betalen door storting op de G-

CONCEPT

rekening van de Opdrachtnemer en de Opdrachtnemer is verplicht de (nadere) regels als bedoeld in de Ketenaansprakelijkheidsregeling stipt na te leven;

- (c) voor iedere termijn van de Opdrachtsom zal de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever een factuur sturen die voldoet aan de voorwaarden van artikel 35a en verder van de Wet op de omzetbelasting 1968 en die ten minste de volgende gegevens bevat:
 - (i) de factuur moet gedagtekend en genummerd zijn;
 - (ii) de factuur moet naam en adres van de Opdrachtnemer vermelden;
 - (iii) de factuur moet naam en adres van de Opdrachtgever vermelden:
Gemeente Koggenland
Middenhof 2
1648 JG De Goorn;
 - (iv) (indien van toepassing) de omzetbelasting moet apart worden vermeld;
 - (v) vermelding van het tijdstip waarop de Overeenkomst is gesloten;
 - (vi) vermelding van het nummer of kenmerk van de Overeenkomst.
- (d) de betalingen op de G-rekening geschieden onder vermelding van het nummer van de betreffende factuur;
- (e) de Opdrachtnemer zal geen omzetbelasting meer rekenen over de Opdrachtsom en/of enige termijn daarvan;
- (f) enige onterecht gefactureerde omzetbelasting over de Opdrachtsom en/of enige termijn daarvan is voor rekening en risico van de Opdrachtnemer en zulke omzetbelasting zal de Opdrachtnemer onverwijld, doch in ieder geval binnen zeven (7) dagen, terugbetalen aan Opdrachtgever;
- (g) de Opdrachtnemer zal een creditfactuur voor de onterecht gefactureerde omzetbelasting over de Opdrachtsom en/of enige termijn daarvan uitreiken aan de Opdrachtgever en de Opdrachtgever zal de Opdrachtnemer zijn medewerking verlenen om de door de Opdrachtnemer reeds afgedragen omzetbelasting van de Belastingdienst terug te vragen conform het bepaalde in onderdeel 3.5.2 van het besluit van de Staatsecretaris van Financiën van 6 december 2014, met nummer BLKB 2014/704M.

22.9 De Opdrachtnemer is verplicht haar medewerkers bij de Opdrachtgever aan te melden. Vereiste gegevens zijn: naam, voorna(a)m(en), adres, geboortedatum en plaats, nationaliteit, en aard van legitimatie. Daarnaast moet voor alle medewerkers van de Opdrachtnemer met de nationaliteit van een niet-EU/EER land een kleurenkopie van zowel de voor- als achterkant van het identiteitsbewijs en (indien van toepassing) de verblijfsvergunning en tewerkstellingsvergunning, dan wel gecombineerde vergunning verblijf en arbeid,

CONCEPT

aangeleverd worden aan Opdrachtgever, vóór aanvang van het werk in lijn met huidig artikel 15 Wet arbeid vreemdelingen. De Opdrachtnemer dient voorts aan te tonen dat de wijze waarop zij het identiteitsdocument heeft gecontroleerd in overeenstemming is met de vereisten gesteld door de Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. Enige schade, kosten en/of boete als gevolg van overtreding van de Wet arbeid vreemdelingen en aanverwante wet- en regelgeving valt expliciet onder de vrijwaring van Artikel 22.6 van deze Overeenkomst.

- 22.10 Uitsluitend na voldoening van de verplichting onder Artikel 22.9 door de Opdrachtnemer en het uitdrukkelijke schriftelijke akkoord van de Opdrachtgever, mag deze medewerker met de nationaliteit van een niet-EU/EER arbeid verrichten ten behoeve van het Project. Bij twijfel staat het de Opdrachtgever vrij de kopieën van de identificatiedocumenten naar de Immigratie en Naturalisatiedienst (IND) te sturen en uitsluitend indien de kopieën in orde worden bevonden door de IND, informeert de Opdrachtgever de Opdrachtnemer dat de desbetreffende medewerker vanaf dat moment arbeid mag verrichten ten behoeve van de werkzaamheden voor het Project. Tijdens de uitvoering van zijn werkzaamheden dient de medewerker een origineel en geldig identiteitsdocument bij zich te dragen, waar Opdrachtnemer op toeziet.
- 22.11 De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de dagelijkse leiding en het toezicht op de uitvoering van werkzaamheden. Hiertoe behoort tevens vóór aanvang van de werkzaamheden, de dagelijkse controle van de identiteitsdocumenten van de medewerkers die Opdrachtnemer heeft ingezet ten behoeve van de werkzaamheden voor het Project. Het aantal bevoegde en kundige toezichthouders dat de Opdrachtnemer voor de dagelijkse leiding en het toezicht op de uitvoering van werkzaamheden beschikbaar stelt, moet in overeenstemming zijn met de omvang en aard van de werkzaamheden en de eisen die de Opdrachtgever stelt.
- 22.12 De Opdrachtgever verplicht zich ertoe de verplichtingen die hem op grond van dit Artikel 22 zijn opgelegd ook op te leggen aan alle onderaannemers, fabrikanten en leveranciers die hij ten behoeve van de uitvoering van het Project inschakelt en de nakoming van deze verplichtingen ten genoegen van de Opdrachtgever aan te tonen.

23. VEILIGHEID EN ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN

- 23.1 De Opdrachtnemer draagt zorg voor een afdoende veiligheidsbeleid op en rond het Project.
- 23.2 De Opdrachtnemer stelt in het kader van de uitvoering van het Project één of meer coördinatoren als V&G-coördinator van de realisatiefase aan. Hieronder wordt tevens begrepen het opstellen en bijhouden van een V&G-plan voor de realisatiefase en het V&G-dossier. De Opdrachtnemer is gehouden om alle hieruit en uit de Arbeidsomstandighedenwet en de daarmee samenhangende regelingen voortvloeiende verplichtingen tijdig en correct na te komen. Het V&G-plan voor de realisatiefase dient tijdig, dus vóór de start van de realisatie, te worden verstrekt en te zijn goedgekeurd. Het V&G-dossier zal telkens worden aangepast aan de hand van nieuw door de Opdrachtnemer voor het Project ingeschakelde partijen.
- 23.3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dienen door de Opdrachtnemer functionele voorzieningen te worden getroffen om veiligheid van bewoners, gebruikers, huurders, voorbijgangers, personeel en dergelijke te waarborgen.
- 23.4 De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor aanspraken van derden die het gevolg zijn van het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van de in dit Artikel 23 genoemde verplichtingen.

CONCEPT

- 23.5 De Opdrachtnemer zal voor de aanvang van de realisatie van het Project een bouwveiligheidsplan en toegankelijkheidsplan van de bouwplaats vervaardigen. Indien het bevoegd gezag nadere eisen stelt aan het bouwveiligheidsplan en het toegankelijkheidsplan zal dit geen aanleiding geven tot bijbetaling aan de Opdrachtnemer.
- 23.6 De Opdrachtnemer is in het kader van de uitvoering van het Project gehouden alle zijn ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften opgelegde verplichtingen tijdig en correct na te komen. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen aanspraken van derden, die menen dat de Opdrachtgever een deel van de in de vorige volzin omschreven verplichtingen behoorde te dragen en bij de nakoming daarvan in gebreke is gebleven.

24. DATA, PRIVACY EN AUTEURSRECHTEN

- 24.1 Voor zover Partijen niet anders schriftelijk zijn overeengekomen, mag de Opdrachtgever, zonder verdere restricties, alle informatie die de Opdrachtgever verkrijgt bij de uitvoering van de Overeenkomst opslaan, verwerken en (her)gebruiken.
- 24.2 De Opdrachtnemer garandeert dat alle data die zij ter beschikking stelt aan Opdrachtgever op een rechtmatige wijze is verkregen, op een rechtmatige wijze ter beschikking is gesteld aan de Opdrachtgever en dat de data geen inbreuk oplevert met enige rechten van derden. Opdrachtnemer vrijwaart en houdt Opdrachtgever gevrijwaard tegen alle claims of acties van publieke autoriteiten en/of individuen tegen de Opdrachtgever voortkomende uit enige inbreuk door Opdrachtnemer en/of diens dataverwerker van enige rechten van derden of verplichtingen die voortvloeien uit toepasselijke octrooi-, merk-, model- auteurs-, en/of privacywetgeving.
- 24.3 Voor zover Partijen in de uitvoering van de Overeenkomst persoonsgegevens met elkaar delen, zullen zij redelijkerwijs voldoen aan de vereisten die voortvloeien uit de toepasselijke privacywetgeving.

25. OVERDRACHT RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

- 25.1 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever is het de Opdrachtnemer verboden om vorderingen die de Opdrachtnemer op grond van de Overeenkomst heeft of zal verkrijgen aan derden te cederen, te verpanden of anderszins over te dragen. Ten aanzien van de vorderingen genoemd in de vorige zin is overdraagbaarheid uitgesloten als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 BW.
- 25.2 Als de Opdrachtgever schriftelijke toestemming geeft, zal de cessie, verpanding of overdracht geen betrekking hebben op de bedragen die de Opdrachtgever gerechtigd is te betalen op de G-rekening.
- 25.3 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever is het de Opdrachtnemer niet geoorloofd zijn verplichtingen door een andere partij te laten overnemen.
- 25.4 De Opdrachtnemer dient de Opdrachtgever direct te informeren ter zake herstructureringen in zijn onderneming, waaronder overname, fusie, acquisitie of insolventie, dan wel overige wijzigingen die van belang kunnen zijn bij de beoordeling door de Opdrachtgever inzake de geschiktheid van de Opdrachtnemer om het Project te realiseren. De Opdrachtgever heeft de bevoegdheid om in geval van een wezenlijke wijziging als bedoeld in artikel 2.163f Aanbestedingswet 2012 de Overeenkomst te beëindigen.

CONCEPT

26. WIJZIGEN ONDERAANNEMER(S)

- 26.1 De Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van het Project de onderaannemers die hij in zijn Aanbieding heeft vermeld inzetten. In het geval de Opdrachtnemer in zijn Aanbieding een beroep op geschiktheid van een derde heeft gedaan, is de Opdrachtnemer verplicht deze derde bij de uitvoering van het Project in te zetten.
- 26.2 Zonder voorafgaande toestemming van de Opdrachtgever is het de Opdrachtnemer niet toegestaan de ingezette onderaannemers te wijzigen of een nieuwe onderaannemer in te schakelen. De Opdrachtgever onthoudt zijn toestemming niet op onredelijke gronden en kan aan de toestemming voorwaarden verbinden. De Opdrachtnemer dient desgevraagd gegevens aan de Opdrachtgever te verstrekken waaruit in ieder geval blijkt dat de nieuwe onderaannemer geschikt is om het Project uit te voeren conform de Aanbestedingsdocumenten.

27. GEHEIMHOUDING EN EXTERNE COMMUNICATIE

- 27.1 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever is het de Opdrachtnemer niet toegestaan de inhoud van deze Overeenkomst aan derden kenbaar te maken, ook nadat de Overeenkomst (tussentijds) is beëindigd of ontbonden.
- 27.2 De Opdrachtnemer en de Opdrachtgever maken nadere afspraken over de externe communicatie over het Project, waaronder mede wordt begrepen bouwboarden, reclame-uitingen en persberichten. De Opdrachtnemer zal niet extern communiceren over het Project zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever.

28. ONTBINDING EN BEËINDIGING

- 28.1 De Opdrachtgever heeft het recht deze Overeenkomst buitenrechterlijk en zonder (voorafgaande) ingebrekestelling door middel van een aan de Opdrachtnemer gerichte schriftelijke kennisgeving zonder enige termijn geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien:
- (a) de Opdrachtnemer (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt of aan hem wordt verleend, aangifte doet van zijn faillissement, zijn faillissement wordt aangevraagd, zijn faillissement wordt uitgesproken, zijn crediteuren een akkoord aanbiedt, dan wel onder het recht van enige vreemde staat een gebeurtenis plaatsvindt of toestand intreedt die vergelijkbaar is met één van de hiervoor bedoelde gebeurtenissen of toestanden;
 - (b) de onderneming van de Opdrachtnemer (tijdelijk) wordt stilgelegd, geliquideerd, ontbonden, gestaakt of overgenomen dan wel enige daarmee vergelijkbare toestand van de onderneming;
 - (c) onder de Opdrachtnemer executoriaal beslag op een zodanig deel van het vermogen, voorraad en/of inventaris wordt gelegd of andere executoriale maatregelen worden getroffen dat de nakoming van de verplichtingen van de Leverancier onder de Overeenkomst in gevaar komt en het executoriale beslag of de executoriale maatregelen niet binnen een termijn van veertien (14) dagen is/zijn opgeheven;
 - (d) de Omgevingsvergunning en de overige vergunningen, ontheffingen, certificaten en/of goedkeuringen die voor de opzet en uitvoering van het Project benodigd zijn, zoals bedoeld in Artikel 8.1, niet voor  onherroepelijk zijn;

CONCEPT

- (e) **de bindende toezeggingen voor** de voor het Project vereiste nutsaansluitingen zoals bedoeld in Artikel 6.3 niet voor  (zullen) zijn **verkregen aangelegd**;
- 28.2 Partijen zijn in geval van ontbinding op grond van Artikel 28.1 geheel vrij van elkaar en zijn niet gehouden tot vergoeding van kosten of schade uit welke hoofde dan ook, **tenzij deze Overeenkomst wordt ontbonden op grond van Artikel 28.1 sub (d) en/of sub (e). In geval van ontbinding op grond van Artikel 28.1 sub (d) en/of sub (e) heeft de Opdrachtnemer recht op vergoeding van de redelijkerwijs door hem gemaakte kosten tot het moment van ontbinding.**
- 28.3 Het bepaalde in dit Artikel 28 laat onverlet het recht van de Opdrachtgever om deze Overeenkomst te ontbinden op grond van artikel 6:265 BW.
- 28.4 De Opdrachtgever behoudt te allen tijde het recht om deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen op grond van artikel 7:764 BW.
- 28.5 In het geval van tussentijdse ontbinding of beëindiging van deze Overeenkomst krijgt de Opdrachtgever de beschikking over de reeds opgestelde Ontwerpdocumenten en heeft de Opdrachtgever het recht het Project te (laten) uitvoeren met gebruikmaking van de reeds opgestelde Ontwerpdocumenten.

29. GESCHILLEN

- 29.1 Alle geschillen tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer – daaronder begrepen geschillen die slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze Overeenkomst of naar aanleiding van overeenkomsten die een uitvloeisel zijn van deze Overeenkomst mochten ontstaan, worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Alkmaar, dan wel – afhankelijk van het geschil – door de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen overeenkomstig het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen zoals dit gold drie maanden voorafgaand aan ondertekening, een en ander ter keuze van de Opdrachtgever.
- 29.2 De Opdrachtgever stelt de Opdrachtnemer binnen twee (2) weken na een daartoe strekkend verzoek van de Opdrachtnemer op de hoogte van zijn dwingende voorkeur omtrent de forumkeuze zoals bedoeld in het eerste lid van dit artikel. Indien de Opdrachtgever zijn keuze niet binnen twee (2) weken kenbaar heeft gemaakt, staat het de Opdrachtnemer vrij zijn keuze conform lid 1 van dit artikel te maken.
- 29.3 De Opdrachtnemer is gehouden, in afwachting van de totstandkoming van een uitspraak in het geschil, op verzoek van de Opdrachtgever de Overeenkomst volgens aanwijzingen van de Opdrachtgever voort te zetten, tenzij door de rechtbank c.q. het scheidsgerecht (bij wijze van voorlopige voorziening of spoedgeschil) anders is beslist.

30. TOEPASSELIJK RECHT

- 30.1 Op deze Overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 30.2 De toepasselijkheid van eventueel door de Opdrachtnemer gebruikte (afwijkende) algemene voorwaarden wordt door de Opdrachtgever uitdrukkelijk van de hand gewezen.

31. BIJLAGEN EN RANGORDE

- 31.1 De volgende Bijlagen maken integraal en onlosmakelijk onderdeel uit van deze Overeenkomst:

CONCEPT

Bijlage 1: Aanbestedingsdocumenten

Bijlage 2: Aanbieding

Bijlage 3: Betalingsschema

Bijlage 4: Locatiekaart

Bijlage 5: Planning

Bijlage 6: PvE

Bijlage 7: Open begroting d.d. [•]

Bijlage 8: Model eigendomsverklaring

Bijlage 9: BGT-kaart

Bijlage 10: Verkennend bodemonderzoek d.d. 29 januari 2021

Bijlage 11: Opleverplan

Bijlage 12: Garantielijst

Bijlage 13: Model bankgarantie

Bijlage 14: Polis CAR-verzekering

31.2 In geval van strijdigheid tussen de Overeenkomst, de Bijlagen en overige (Ontwerp)documenten, prevaleert het gestelde in de Overeenkomst. In geval van tegenstrijdigheid tussen de Bijlagen en overige (Ontwerp)documenten onderling, geldt de volgende rangorde:

- (a) deze Overeenkomst;
- (b) de door de Opdrachtgever geaccordeerde notulen van de bouwvergadering;
- (c) het PvE;
- (d) de Aanbestedingsdocumenten;
- (e) de Aanbieding;
- (f) het door de Opdrachtgever goedgekeurde Ontwerpdokument, waarbij een nieuw opgesteld en door de Opdrachtgever goedgekeurd Ontwerpdokument in rangorde voor een oud opgesteld en goedgekeurd Ontwerpdokument gaat;
- (g) de overige Bijlagen;
- (h) overige niet-dwingende wet- en regelgeving.

31.3 Door het ondertekenen van deze Overeenkomst bevestigen Partijen alle in deze Overeenkomst genoemde Bijlagen te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen.

CONCEPT

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te [•] op [•],

Opdrachtgever

[naam gemachtigde]

[titel]

Opdrachtnemer

[naam gemachtigde]

[titel]

CONCEPT

BIJLAGE 1 AANBESTEDINGSDOCUMENTEN

CONCEPT

CONCEPT

BIJLAGE 2 AANBIEDING

CONCEPT

CONCEPT

BIJLAGE 3 BETALINGSSCHEMA

CONCEPT

CONCEPT

BIJLAGE 4 LOCATIEKAART

CONCEPT

CONCEPT

BIJLAGE 5 PLANNING

CONCEPT

CONCEPT

BIJLAGE 6 PVE

CONCEPT

CONCEPT

BIJLAGE 7 OPEN BEGROTING D.D. [•]

CONCEPT

BIJLAGE 8 MODEL EIGENDOMSVERKLARING

CONCEPT

BIJLAGE 9 BGT-KAART

CONCEPT

CONCEPT

BIJLAGE 10 VERKENNEND BODEMONDERZOEK D.D. 29 JANUARI 2021

BIJLAGE 11 OPLEVERPLAN

CONCEPT

BIJLAGE 12 GARANTIELIJST

CONCEPT

CONCEPT

BIJLAGE 13 MODEL BANKGARANTIE

CONCEPT

BIJLAGE 14 POLIS CAR-VERZEKERING

CONCEPT